

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes vienības „Videņi”,
Audriņu pagasts, Rēzeknes novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

**Rēzeknes novada pašvaldības iestāde „Nautrēnu
apvienības pārvalde”**

Novērtēšanas datums:

2026.gada 26.februāris



2026.gada 26.februārī
Reģ. Nr. Z –26/43

Rēzeknes novada pašvaldības iestādei
„Nautrēnu apvienības pārvalde”

*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 „Videņi”, Audriņu pagastā, Rēzeknes novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar līgumu Nr. NAUTPA/2026/6.4/129, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības „Videņi”, Audriņu 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 Audriņu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000917096 nostiprināts Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7842 001 0101, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 7842 001 0289) 0,8469 ha platībā.**

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

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

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

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

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 26.februārī
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 000
(divi tūkstoši 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 īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur 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 vērtētājam pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA.....	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	11
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	12
SECINĀJUMI.....	16
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	16
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	17
PIELIKUMI	18

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums- nodalījuma noraksts;
- 2.pielikums- zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns;
- 3.pielikums- informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4.pielikums- kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 5.pielikums- profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 6.pielikums- komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS


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

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

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

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Audriņu pagasts, Rēzeknes novads
Nosaukums	Videņi
Kadastra numurs	7842 001 0101
Zemes vienības kadastra apzīmējums	7842 001 0289
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības 2024.gada 3.oktobra uzziņu Nr.RNP/2024/12.2.3/199, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.
Apgrūtinājumi	<i>Informatīvajā Kadastra izdrukā reģistrētie apgrūtinājumi:</i> 1.Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām– 0,8469 ha. Pamats: 2025.gada 1.februārī reģistrētie apgrūtinājumi. Noteiktie apgrūtinājumi būtiski nepasliktina īpašuma izmantošanas iespējas.
Nomas līgums	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	Rēzeknes novada pašvaldības iestāde „Nautrēnu apvienības pārvalde”.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	21.02.2026.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1
Universālā kadastrālā vērtība uz 01.02.2025.	1400 EUR.
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 22.12.2025.	406 EUR.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	40*. <i>Zemes vērtību ietekmē lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāte, kas tiek izteikta ballēs un reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu nosaka pēc 100 ballu skalas. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes, atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma, iedala septiņās kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm (Avots: Valsts zemes dienests (2025). Vidējās darījumu cenas lauksaimniecības zemei. https://www.vzd.gov.lv/lv/videjas-darijumu-cenas-lauksaimniecibas-zemei , sk. 26.02.2026.)</i>
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	0,8469 ha, t.sk., 0,7544 ha- lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk tekstā- LIZ), 0,0925 ha- pārējā zeme.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija- neregulāra daudzstūra forma, reljefs – pārsvarā līdzens.

Gruntsūdens līmenis	<p>Vidējs. Zemes vienība ir meliorēta.</p>  <p>Avots: LVM, VZD, LĢIA, SIA "Jāņa Sēta" (2026). Meliorācijas kadastra informācijas sistēma. https://www.melioracija.lv/?loc=692976;278475;13, sk.26.02.2026</p>
Komunikācijas	Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas.
Labiekārtojums	Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Rēzeknes novada teritorijas plānojuma karti, vērtējamās zemes vienības atļautais izmantošanas veids ir lauksaimniecības teritorija. Neliela zemes vienības daļa atrodas meža zemes teritorijā.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
Starpgabals	Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes vienība ir starpgabals. Noteikšanas datums 16.05.2024.
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība ir pārsvarā sakopta, vietām aizaugusi ar krūmiem. Lielākā teritorijas daļa tiek izmantota lauksaimniecībā- graudkopība. Saskaņā ar LAD karti no 23.08.2025., uz zemes vienības aug ziemas kvieši. Piebraukšanas iespējas ir ierobežotas.
Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība tiek izmantota lauksaimniecībā.
Labākais izmantošanas veids	Izmantošana lauksaimniecībā, pievienojot to kādam no blakus esošajiem zemes īpašumiem.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Rēzeknes novada Audriņu pagastā, ~ 8,5 km attālumā no Audriņu ciemata, ~ 25 km attālumā no Rēzeknes pilsētas. Apkārtnē dominē viensētu apbūve, LIZ un meža teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie Objekta vērtējamās kā ierobežotas – tiešu piebraucamo ceļu nav. Īpašums atrodas ~ 0,4 km attālumā no iebraukta lauku ceļa. Sociālā infrastruktūra ir attīstīta vāji. Tuvākie pakalpojumus sniedzšie uzņēmumi atrodas Audriņu ciematā.
ESG faktoru analīze	<p>ESG faktoru analīze (ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes, sk. 26.02.2026.); • 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	-

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 lauksaimniecības teritorija, pievienojot to kādam no blakus esošajiem zemes īpašumiem.

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 izolēs 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.

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. Tomēr jāpiebilst, ka nekustamā īpašuma tirgus Latvijā 2024. un 2025.gadā turpināja dinamiski mainīties, iespaidojoties no politiskajiem un ekonomiskajiem notikumiem Latvijā un pasaulē. Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem visos Latvijas reģionos. 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.

Lauksaimniecības zeme visā Latvijas teritorijā joprojām ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem, taču kopš 2013.gada darījumu skaitam ir tendence 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 vidēji no 2300-4500 EUR/ha Latgalē un līdz pat 14 000 EUR/ha Zemgalē. Latvijā ir daudz aizaugušas, neizmantotas lauksaimniecības zemes, kuru pārdošanas cenas ir ~ 1500 EUR/ha. LIZ pārsvarā iegādājas vietējie lauksaimnieki, dažādi fondi un ārvalstu

investori. Laika periodā no 2011. līdz 2019. gadam lauksaimnieciskās zemes cena Latvijā ir palielinājusies 2,9 reizes, taču šobrīd cena par vienu hektāru ir viena no zemākajām Eiropā. Arī 2025.gadā LIZ cenas turpināja pieaugt.

Pieprasījums pēc LIZ Latgales reģionā ir vidējs/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 10 ha ir vidēji aktīvs. Tas, galvenokārt, veidojas no salīdzinoši lielāku saimniecību puses. Pieprasījumu pēc starpgabalu statusā esošām zemes vienībām veido blakus esošo zemes vienību īpašnieki.

Kopš 2025.gada 1.janvāra līdz Objekta vērtēšanas brīdim Audriņu pagastā tika reģistrēti 15 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar LIZ īpašumiem, no kuriem neapbūvētas LIZ bija 13. LIZ vidējā cena Rēzeknes novadā par 1 ha ir 3000 EUR. Rēzeknes novadā kopš 2025.gada 1.janvāra līdz Objekta vērtēšanas brīdim tika reģistrēti 407 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar LIZ īpašumiem. Izpētot pieejamos tirgus datus, tika secināts, ka ir notikuši vairāki pirkšanas/pārdošanas darījumi ar Objektam līdzvērtīgiem zemes īpašumiem. Vidējās pārdošanas cenas ir 2200 līdz 2700 EUR/ha. Daļa salīdzināmo objektu Rēzeknes novadā neatbilda vērtējamajam objektam pēc īpašuma sastāva, platības. *Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/object>, sk. 26.02.2026.*

Ņemot vērā OBJEKTA ģeogrāfisko izvietojumu, juridisko statusu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas vērtējamās kā ierobežotas.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- īpašums atrodas Audriņu pagasta lauku teritorijā ar vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašumā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,8469 ha platībā;
- piebraukšanas iespējas pie Objekta vērtējamās kā ierobežotas;
- uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas;
- zemes vienības reljefs – pārsvarā līdzens, vidējs gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija - neregulārs daudzstūris;
- LIZ kvalitātes novērtējums- 40 balles;
- zemes vienība ir pārsvarā sakopta, tiek izmantota lauksaimniecībā. Vietām aizaugusi ar krūmiem;
- informācija par zemes nomas līgumu nav pieejama;
- zemes vienība ir starpgabals;
- labākais īpašuma izmantošanas veids ir LIZ, pievienojot to kādam no blakus esošajiem īpašumiem;
- zemes vienība ir meliorēta;
- NĪLM- LIZ, plānotā (atļautā) izmantošana- LIZ teritorija;
- ESG faktoru riska līmenis ir zems.

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 viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

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

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. 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 nekustāmā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

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

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

(3) Izmaksu pieeja

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

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

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

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

tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

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

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

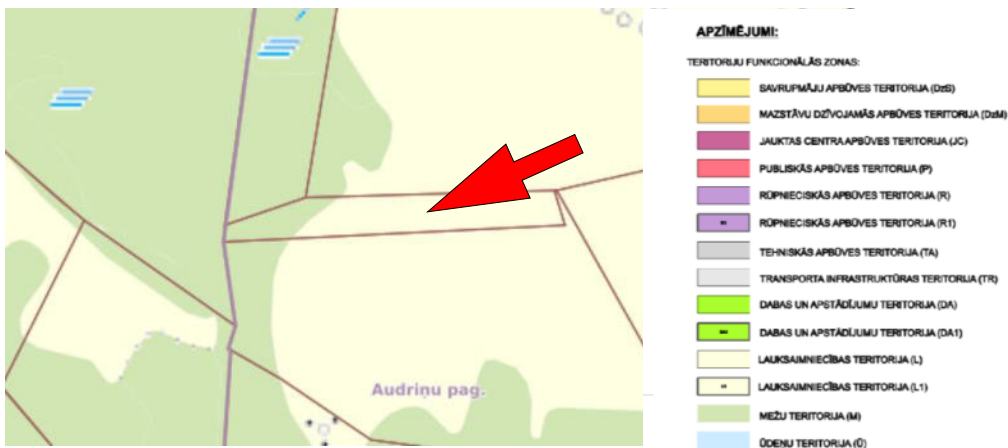
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Audriņu pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību. Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/eu/>, sk.26.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: Rēzeknes novada teritorijas plānojums

Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). ĢEOLatvija.lv. <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, sk. 26.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS

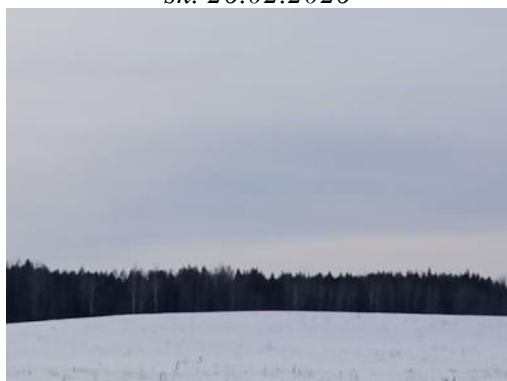


1.attēls. Zemes vienība

Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026).
Lauku bloku
karte. <https://karte.lad.gov.lv/?q=78420010289>,
sk. 26.02.2026



2.attēls. Zemes vienība



3.,4.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 ha, 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 ha cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

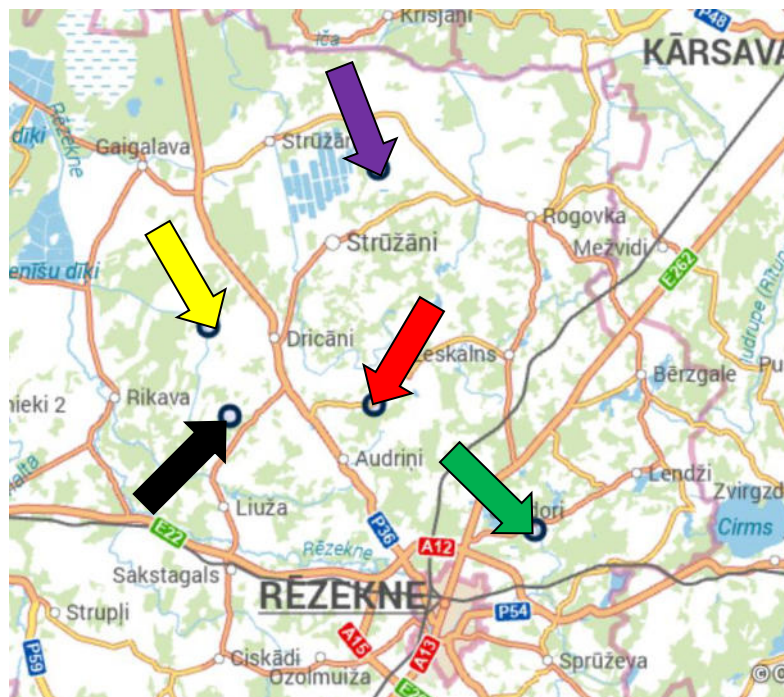
1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts

<p style="text-align: center;"><i>Objekts Nr.1</i> īpašums Audriņu pag., Rēzeknes nov.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM,</i></p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 78420020111. Tas atrodas Audriņu pagastā, lauku teritorijā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 1,52 ha platībā, t.sk., 1,52 ha- LIZ (nav meliorēta). Zemes vienības konfigurācija- regulārs trijstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas- atrodas grants seguma ceļa malā. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs- 26. Apgrūtinājumi- aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli/ gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju/ gar autoceļiem. Plānotā izmantošana- LIZ. NĪLM- LIZ. Zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2025.gada janvāris, pārdošanas cena 4 000 EUR.</p> <p><i>Avots: Cenu Banka (2026).</i></p>
--	--

<p><i>Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=78420020117, sk. 26.02.2026.</p>	<p><i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2048167, sk.26.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 26.02.2026.</p>
<p><i>Objekts Nr.2</i> <i>īpašums Dricānu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=78500040219, sk. 26.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 78500040044. Tas atrodas Dricānu pagastā, lauku teritorijā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 2,94 ha platībā, t.sk., 2,87 ha- LIZ (nav meliorēta), 0,05 ha- zeme zem ūdeņiem, 0,02 ha- zeme zem ceļiem. Zemes vienības konfigurācija- neregulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas- atrodas grants seguma ceļa malā. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs- 20. Apgrūtinājumi- aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli/gar autoceļu/gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju, ceļa servitūts, pierobeža. Plānotā izmantošana- LIZ. NĪLM- LIZ. Zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2025.gada janvāris, pārdošanas cena 7200 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2027262, sk.26.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 26.02.2026.</p>
<p><i>Objekts Nr.3</i> <i>īpašums Vērēmu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=78960060036, sk. 26.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 78960060194. Tas atrodas Vērēmu pagasta lauku teritorijā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 1,5 ha platībā, t.sk., 1,3 ha- LIZ (nav meliorēta), 0,2 ha- zeme zem ūdeņiem. Zemes vienības konfigurācija- neregulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs- 35. Apgrūtinājumi- aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli/ gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju, ūdensnotekas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija. Plānotā izmantošana- LIZ. NĪLM- LIZ. Zemes vienība nav iznomāta. Darījuma laiks: 2025.gada maijs, pārdošanas cena 4000 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2150650, sk.26.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 26.02.2026.</p>
<p><i>Objekts Nr.4</i> <i>īpašums Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=68760020106, sk. 26.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 68760020103. Tas atrodas Nautrēnu pagastā lauku teritorijā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 0,77 ha platībā, t.sk., 0,73 ha- LIZ (ir meliorēta), 0,03 ha- zeme zem ūdeņiem, 0,01 ha- zeme zem ceļiem. Zemes vienības konfigurācija- regulārs daudzstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā vidējas- atrodas iebraukta lauku ceļa malā. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs- 45. Apgrūtinājumi- pierobeža. Plānotā izmantošana- LIZ. NĪLM- LIZ. Zemes vienība nav iznomāta. Saskaņā ar kadastra izdruku, zemes vienība ir starpgabals. Darījuma laiks: 2025.gada decembris, pārdošanas cena 1760 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2263350, sk.26.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 26.02.2026.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/eu/>, sk.26.02.2026.



- 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

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 ha tirgus vērtība ir 2323,07 EUR. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29421087).

Zemes vienības „Videņi”, Audriņu pagastā, Rēzeknes novadā tirgus vērtības aprēķins:
 $0,8469 \text{ ha} \times 2323,07 \text{ EUR/ha} = 1967,41 \text{ EUR}, \sim \mathbf{2\ 000 \text{ EUR}}$, kur

0,8469 ha – zemes vienības kopējā platība,
 2323,07 EUR/ha – noteiktā 1 ha vērtība.

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

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	"Vidēni", Audriņu pag., Rēzeknes nov.	īpašums Audriņu pag., Rēzeknes nov.	īpašums Dricānu pag., Rēzeknes nov.	īpašums Vērēmu pag., Rēzeknes nov.	īpašums Nautrēnu pag., Rēzeknes nov.
Darījuma datums	2026-02	2025-01	2025-01	2025-05	2025-12
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra forma	regulāra trijstūra forma	neregulāra taisnstūra forma	neregulāra taisnstūra forma	regulāra taisnstūra forma
Zemes gabala platība, ha	0,85	1,52	2,94	1,50	0,77
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		4000	7200	4000	1760
Īpašuma 1 ha pārdošanas cena, EUR		2631,58	2448,98	2666,67	2285,71
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		2	2	0	0
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		2	2	0	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,02	1,02	1,00	1,00
Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena		2684,21	2497,96	2666,67	2285,71
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes lietošanas mērķis					
* ražošanas objektu apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	-	-	-	-	-
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* lauksaimniecības zeme	x	x	x	x	x
Plānotā (atļautā) izmantošana	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/reģionā		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma sastāvu		-2	-2	-2	-2
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma platību		-2	-5	-2	0
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		-5	-5	0	-3
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma sakoptību		0	0	0	0
Korekcijas uz noslēgtu nomas līgumu		0	0	0	0
Korekcija uz starpgabala statusu		-5	-5	-5	0
Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli (novērtējums ballēs)		3	3	0	0
Korekcija uz zemes meliorāciju		2	2	2	0
Kopējā korekcija		-9	-12	-7	-5
Korekcijas koeficients		0,91	0,88	0,93	0,95
Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR	2323,07	2442,63	2198,20	2480,00	2171,43
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	1967,41				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2000				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - zemes vienības „Videņi”, Audriņu pagastā, Rēzeknes novadā, novērtējumu 2026.gada 26.februārī, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 000
(divi tūkstoši euro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

PIELIKUMI

LATGALES RAJONA TIESA

Audriņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000917096

Kadastra numurs: 7842 001 0101

Nosaukums: Videni

Adrese: Audriņu pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78420010289). <i>Žurn. Nr. 300007754587, lēmums 09.10.2024, tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		0.8469 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 3.oktobra uzziņa Nr.RNP/2024/12.2.3/199. <i>Žurn. Nr. 300007754587, lēmums 09.10.2024, tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		

Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:..... 78420010289
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 78420010101

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu..... 78420010289
 6.1.1. Adrese:..... Nav
 6.1.2. Zemes vienības statuss:..... pašvaldībai piekritīgā zeme
 6.1.3. Zemes vienības platība:..... 0.8469ha
 6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krtmājās	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ mēlīnētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
Kopā	t. sk. Aramzeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Gaunības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju tīklām				
0.7544				0.7544								0.0925		

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:..... 40
 6.1.6. Jaunaudzes platība:..... Nav
 6.1.7. Atzīmju saraksts:

Atzīmes apraksts	Atzīmes platība	Atzīmes uzlikšanas datums
Starpgabals	Nav	16.05.2024

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..... 78420010289

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NHM kods	Komplekss, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krtmājās	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ mēlīnētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
			Kopā	t. sk. Aramzeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Gaunības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju tīklām				
	Kopā:	0.8469	0.7544				0.7544								0.0925		
0101 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8469	0.7544				0.7544								0.0925		

9. Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu nav reģistrēti.

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

- 20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:.....406 EUR
20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:.....406 EUR
20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:
20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....78420010289

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
406 EUR	27.09.2024	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....78420010289
24.1.1. Mērmecības metode:..... uzmērīts LKS-92TM
24.1.2. Uzmērīšanas datums:.....25.07.2024
24.1.3. Mērnieks:.....Ivars Katkovskis

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7842 001 0289

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2011. gada 7. jūlija lēmumu, protokols Nr. 14, 29. & "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētām lietošanā esošām zemes vienībām Audriņu pagastā"

Robežas noteiktas: 2024. gada 25. jūnijā

Plāna mērogs: 1:2000

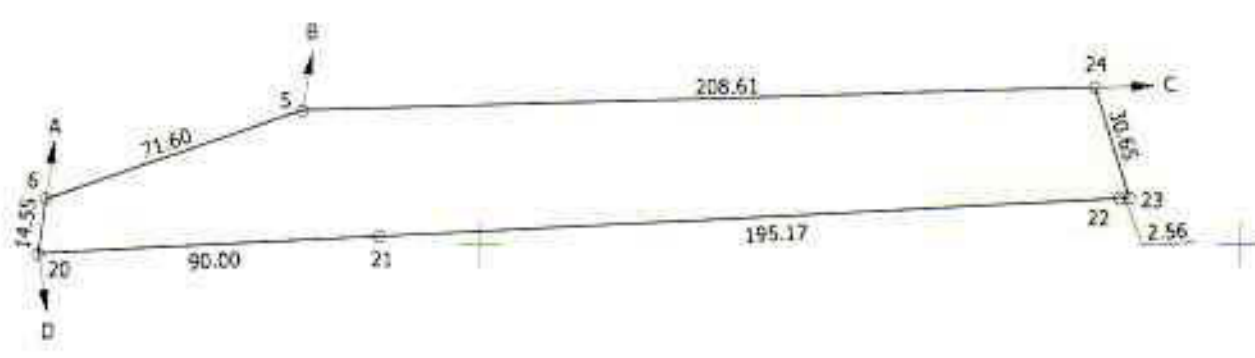
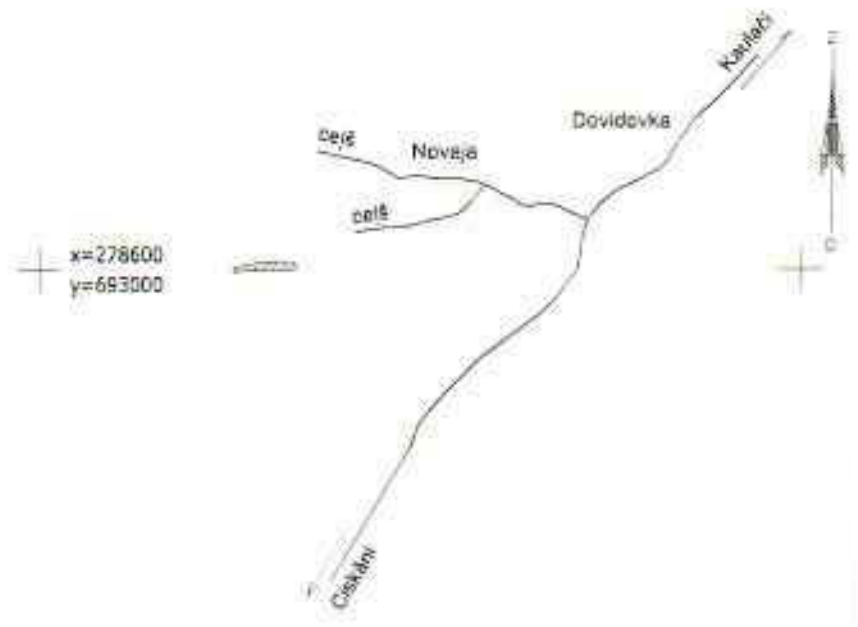
Zemes vienības platība: 0.8469 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 1.000057

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 7842 001 0254

no B līdz C: 7842 001 0303

no C līdz D: 7842 001 0199

no D līdz A: 7860 003 0212

ROBĒŽLĪNĀ

Ivars Katkovskis
03.10.2014

Zemes vienības platība: 0.8469 ha

Zemes robežu plāns

7842 001 0289

Plāna mērogs 1:2000

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: 7842 001 0289

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 25.jūlijā

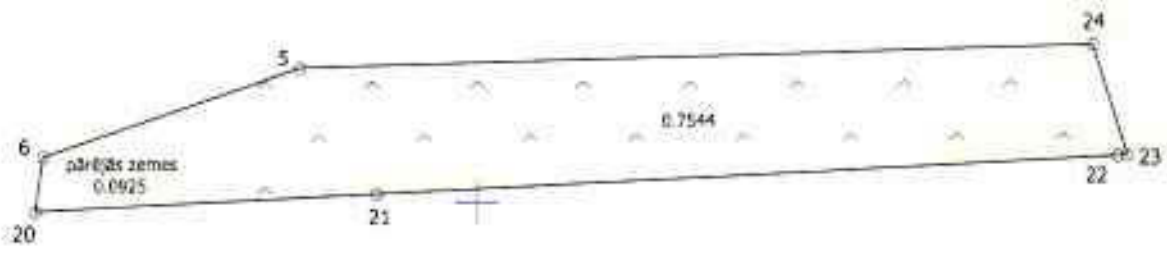
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.8469 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	103ā skaitā				Meži	Krūņdāji	Purvi	Citi objekti zeme	103ā skaitā		Zeme zem akām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzome	Augļu dārzā	Pļavas	Garbais					zem utroņiem	zem zivju dīķiem			
0.8468	0.7544	-	-	-	0.7544	-	-	-	-	-	-	-	0.0925	

x=278600
y=693000



KOPĪGĀ PĀRĒJĀ
Ivars Katkovskis
03.10.2020.

Situācijas plāns	7842 001 0289	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnīks Ivars Katkovskis sertifikāta Nr.AB0050	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7842 001 0289

Zemes vienībā 22.08.2024. nav apgrūtinājumu

Zemes vienības platība: 0,8469 ha

KOPĒJA

Ivars Katkovskis
02.10.2024.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78420010101	Videņi	0.8469 ha	100000917096	-	Audriņu pagasts, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	406	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1400	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	406	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	1400	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
78420010289	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8469
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	406	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1400	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:	0.8469
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.7544
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.7544
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:	0.0000
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:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0925

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8469	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.8469	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ivars Katkovskis	25.07.2024

Atzīmes

Noteikšanas datums	Apraksts
16.05.2024	Starpgabals

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009112679	Rēzeknes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	78420010101	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Audriņu pagasta zemesgrāmata	09.10.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Situācijas plāns	03.09.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Zemes robežu plāns	03.09.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.09.2024	-	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Pridane Inese
Informācija par apgrūtinājumiem	03.09.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	25.07.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050

Atzinums par robežas neatbilstību	25.07.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Robežas noteikšanas akts	25.07.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Cits akts	05.07.2024	-	Katkovskis Ivars AB0050
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.05.2024	NAUTPA/2024/2.2/279	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Bindemanis Aleksandrs
Lēmums par starpgabala statusa noteikšanu	16.05.2024	534_(10_21)	Rēzeknes novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	07.07.2011	14.29	Rēzeknes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	07.07.2011	14.29	Rēzeknes novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	01.12.2005	13	Audriņu 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

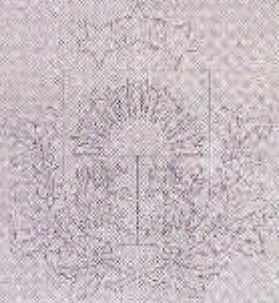
2029. gada 10. decembrim

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

