Atskaite

par nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā novērtēšanu



Pasūtītājs:	**Rēzeknes novada pašvaldība**

Novērtēšanas datums:	**2026.gada 28.jūlijs**

2026.gada 28.jūlijā
Reģ. Nr. Z-26/257

Rēzeknes novada pašvaldībai

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

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības *Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā* (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS" tiek saprasts Latgales rajona tiesas Viļāni pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0080 9496 nostiprināts Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90009112679, piederošs īpašums **Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 001 0307, kopējā platība – 0,1275 ha.**

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

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

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

Vērtēšanas mērķis: noteikt OBJEKTA tirgus vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 28.jūlijā
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 1 700
(viens tūkstotis septiņi simti euro)

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

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

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitei 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
VĒRTĒŠANAS METODIKA 8
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS KARTE..... 11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS 12
OBJEKTA TIRGUSS VĒRTĪBAS APRĒĶINS PĒC TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJAS..... .13
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS..... 18
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI..... 19

PIELIKUMI (kopijas)

1.pielikums- zemesgrāmatu apliecība;
2.pielikums- zemes robežu, situācijas, 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

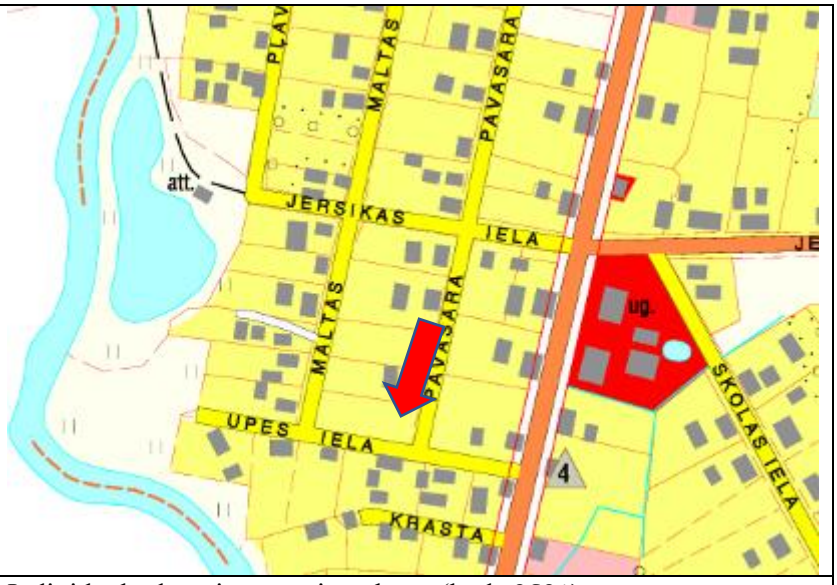
Noteikt nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā *tirgus vērtību*.

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

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

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes novads
Kadastra numurs	7817 001 0307
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 001 0307, kopējā platība – 0,1275 ha.
Īpašumtiesības	Uz 2024.gada 13.februāra Rēzeknes novada uzziņas par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr. RNP/2024/12.2.3/34 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90009112679.
OBJEKTA apgrūtinājumi Zemesgrāmatā	Nav.
OBJEKTA apgrūtinājumi VZD Kadastrā	• Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0017 ha. • Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0017 ha. • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0001 ha. • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV – 0,0031 ha. • Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu ārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0017 ha.
Nomas līgumi	Nav zināmi.
Vērtējuma pasūtītājs	Rēzeknes novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Noteikt OBJEKTA tirgus vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.
Objekta apsekošanas datums	2026.gada 28.jūlijā
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1
Fiskālā kadastrālā vērtība	1062 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība	1414 EUR
Zemes vienības kopplatība un lietošanas veidu eksplikācija	Kopējā platība – 0,1275 ha, t.sk. zeme zem krūmiem 0,1275 ha.
Zemes vienību konfigurācija	Konfigurācija- četrstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdens līmenis	Vidējs/zems.
Komunikācijas	Nav.
Labiekārtojums	Īpaši labiekārtojuma nav, bet zāle tiek nopļauta.
Zemes vienības plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam	Saskaņā ar Viļāni pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes vienības atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā.

	
Zemes vienības lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Zemes gabala raksturojums	Īpašumā nav izbūvētas inženierkomunikācijas. Teritorija nav norobežota, īpaši labiekārtojuma nav, bet zāle tiek nopļauta, krūmu nav.
Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība netiek ekonomiski pamatoti izmantota.
Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība individuālo dzīvojamās mājas apbūvei.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Viļānu pilsētas nomalē starp Maltas, Upes un Pavasara ielām. Pie zemes gabala ir labs piebraucamais ceļš.
ESG faktoru analīze	ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema: • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: zems • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: zems  Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2025). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. Avots: https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuvets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes; • 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	Nav.

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

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.)

VIĻĀNU PILSĒTAS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

6.5. SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzS)

6.5.1. Atļautās izmantošanas:

- savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja vai divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- dvīņu māja: bloķēta divu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- privāts mājas bērnudārzs,
- individuālais darbs,
- atsevišķā zemesgabalā, ja tam piekrīt blakus zemesgabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu:
  - pirmskolas bērnu iestāde;
  - vietējas nozīmes pārvaldes iestāde,
  - tirdzniecības/pakalpojumu objekts,
  - sporta būve.

6.5.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- darījumu un pakalpojumu objekts, kura telpu platība nepārsniedz 20% no īpašuma (zemesgabala) kopējās stāvu platības.

6.5.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.5.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m^2, izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus, kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas un izņēmuma noteikumus.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir izmantošana individuālās dzīvojamās mājas apbūves izveidei.

Nekustamā īpašuma tirgus analīze

Pēdējā gada laikā aktivitātes pieaugums vērojams tikai atsevišķos tirgus segmentos, kur attiecīgi nedaudz pieaugušas nekustamo īpašumu cenas. Tirgu var nosacīti sadalīt divās grupās. Viena grupa- labprātīgs pārdevējs un pircējs vienojas par darījuma nosacījumiem. Otra grupa- piespiedu pārdošanas darījumi, kad nenokārtoto kredītsaistību dēļ nekustamie īpašumi tiek realizēti ar izsoļu palīdzību. Darījumu cenas starp šīm grupām pārsvarā ievērojami atšķiras. Galvenā tendence nekustamā īpašuma tirgū ir pieprasījuma palielināšanās pēc labas kvalitātes īpašumiem.

Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija.

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Latvijas reģionos pēdējā gada laikā ir saglabājusies iepriekšējā līmenī, bez būtiskām izmaiņām. Izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska.

Pieprasījums pēc zemes gabaliem vērtēšanas brīdī ir zems. Analizējot zemes tirgu, jāatzīmē, ka noteicošais faktors, kas ietekmē zemes gabala vērtību, ir atrašanās vieta, centrālo komunikāciju pieejamība un izmantošanas iespējas. Liela nozīme tiek piešķirta mikrovidei un sociālajai infrastruktūrai, tiek ņemta vērā teritorijas atļautā izmantošana (zonējums). Analizējot zemes tirgu perspektīvā un izvērtējot valsts ekonomiskās attīstības prognozes, nozares eksperti uzskata, ka cenu līmenis tuvāko gadu laikā saglabāsies relatīvi nemainīgs (nepazemināsies, bet arī nepieaugs). Zemes gabala platība, novietojums un izmantošanas veids ir būtisks objekta cenas ietekmējošs faktors. Likvīdākie objekti bieži tiek pārdoti nepubliskajā tirgū. Pieprasītas tiek vidēja lieluma platības. Tādejādi, viena kvadrātmetra vidējās cenas definēšana un izteikšana šajā tirgus segmentā faktiski ir nosakāma tikai teorētiski. To cena pašlaik svārstās vidēji no 0,5 EUR/m², līdz pat 2,5 EUR/m², pircēji ir gatavi maksāt, ņemot vērā nepieciešamību, atrašanos un izvietojumu. Zemes darījumi ar lielo platību ir ļoti reti.

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

Ņemot vērā OBJEKTA sastāvu, atrašanās vietu, fizisko stāvokli un izmantošanas veidu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas nekustamo īpašumu tirgū par tirgum atbilstošu cenu vērtējamas kā vidējas.

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

- īpašums atrodas Viļānu pilsētas nomalē;
- gan vērtējamajā, gan salīdzināmajos īpašumos nav izbūvētas inženierkomunikācijas;
- īpašuma sastāvs: kopējā platība – 0,1275 ha;
- konfigurācijas- četrstūra formas, reljefs- līdzens;
- pie zemes gabala iet labs piebraucamais ceļš;
- labākais izmantošanas veids – individuālo dzīvojamo māju apbūve;
- zemes izmantošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- saskaņā ar Viļāni pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes vienības atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā;
- ESG faktoru ietekme – nebūtiska.

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 uzņēmējsabiedrības 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 analīzē, 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 analīzē. 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 brīdi jeb reversijas brīdi 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 izmaksas. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētās 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 lietojamos materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,

b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),

c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

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

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

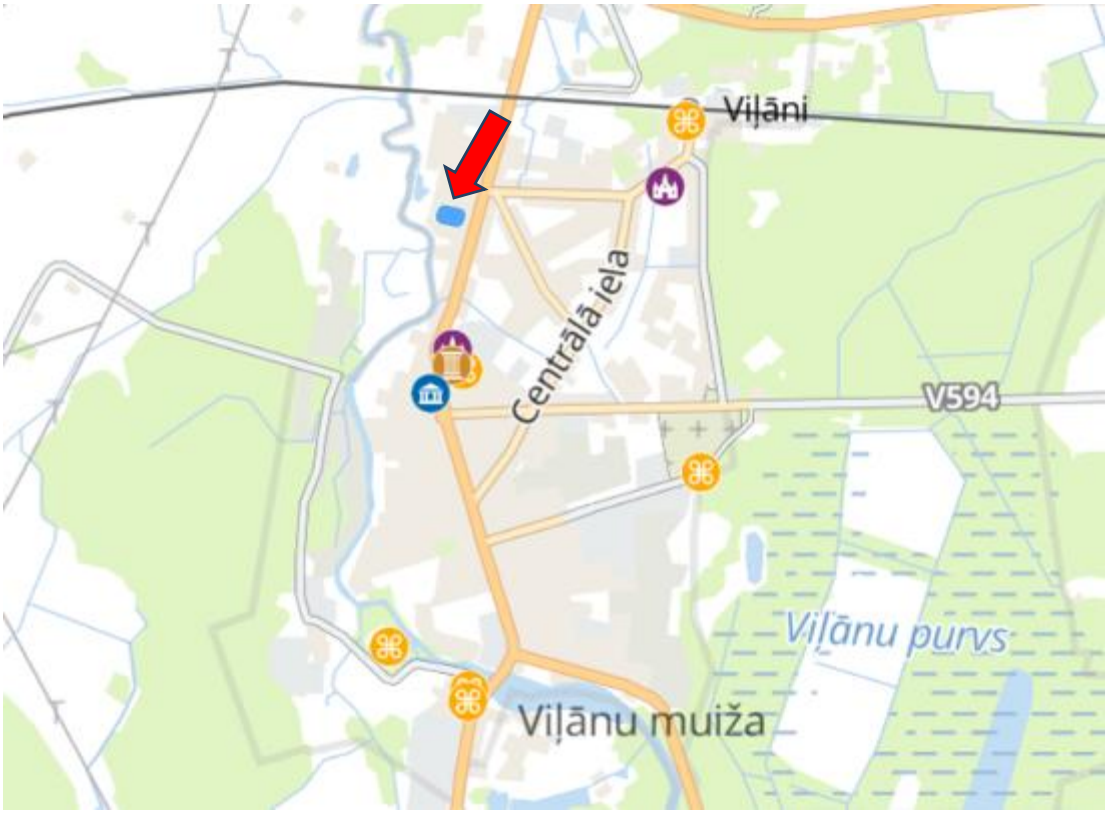
Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama ***tirgus (salīdzināmo darījumu)*** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Viļānos un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo tirgus īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

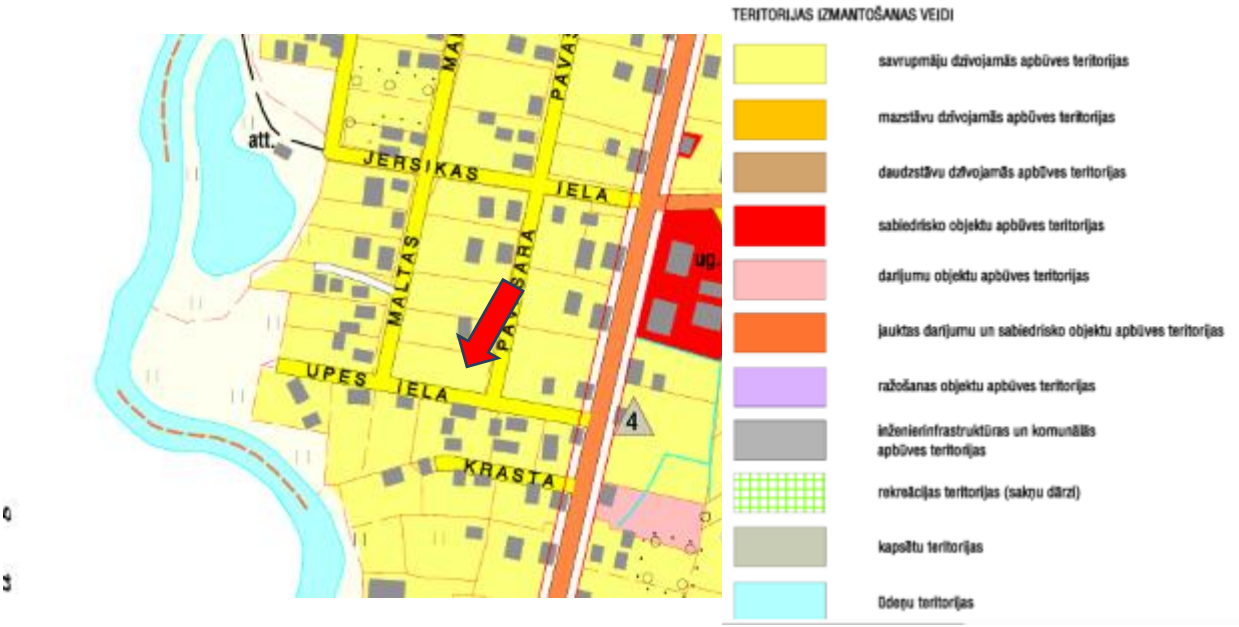
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





Avots: https://balticmaps.eu/lv/c%5f%5f%5f56.551528-26.909996-13/bl%5f%5f%5fvektoru%5fkarte/q%5f%5f%5f78170010307

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS KARTE





(avots: kadastrs.lv/)

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS




1.,2.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307




3., 4.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307




5.,6.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307




7.,8.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307




9.,10.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307




11.,12.attēls. Zemes vienība ar kad. apz. 7817 001 0307

OBJEKTA TIRGUSS VĒRTĪBAS APRĒĶINS PĒC TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJAS

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

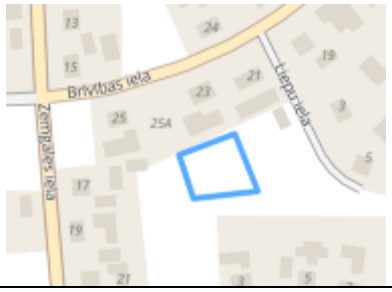
Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu metodi, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktorus:

- 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 vienības platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes vienības platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- zemes vienības forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes vienības potenciālās izmantošanas iespējas;
- zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes vienības lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- zemes vienības apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

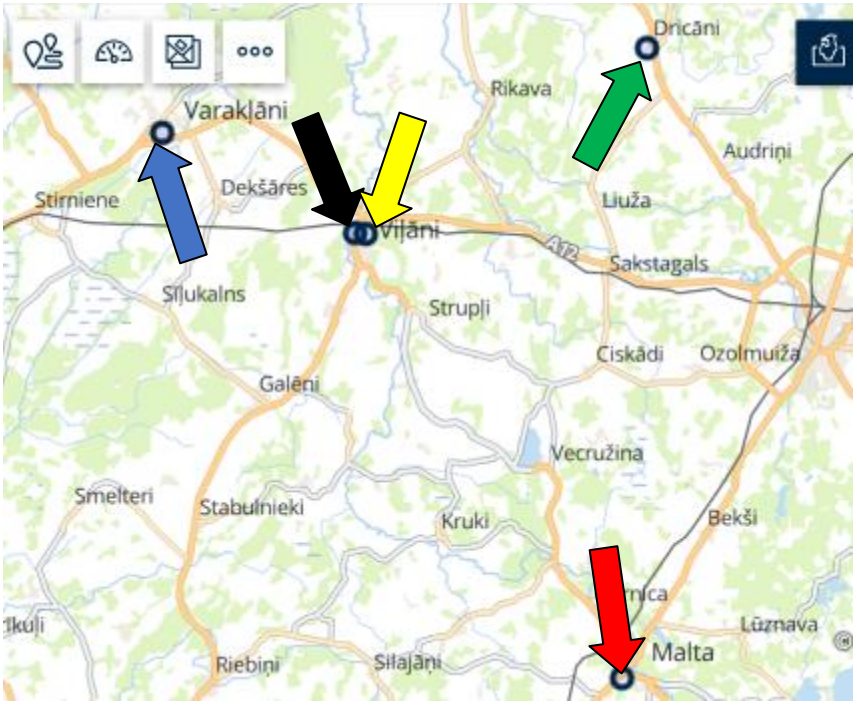
Kopumā darījumu skaits ar apbūvētiem, savrupmāju apbūvei paredzētiem zemes gabaliem reģionā ir ierobežots. Salīdzināšanai tika atlasīti zemes gabalu pārdevumi (skat.1.tabulu), par salīdzināšanas pamatvienību izmantojot zemes 1 m^2 pārdošanas cenu, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība.

Salīdzināmi objekti

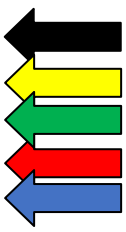
Objekts Nr.1: īpašums Kaupres iela 30A, Viļāni, Rēzeknes nov.  *avots: kadastrs.lv*	Zemes īpašums Kaupres ielā 30A, Viļānos, kadastra Nr. 7817 002 0508, kopplatība 826 m^2. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav. Zemes gabals izvietots kvartāla vidū, tieša piebraucama ceļa nav. Darījums noticis 18.09.2024. par 750 EUR. **Viļāni, Rēzeknes nov.** Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības **Darījuma informācija** / **Zemes informācija** / **Cena** Datums: 18/09/2024 · ID: 2213731 · Kadastra numurs: 78170020508 · Platība, m^2: 826 · Platība, ha: 0.1 · EUR: 750 · EUR/m^2: 1 *Avots*: https://cenubanka.lv/lv/object/2213731 
Objekts Nr.2: īpašums „Siļupe", Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov.  *avots: kadastrs*	Neapbūvēts zemes īpašums „Siļupe" atrodas Dricānu pagasta centrā Dricāni, kadastra Nr. 7850 005 0104, kopplatība 1850 m^2. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, stipri aizaugusi ar krūmiem. Labs piebraucamais ceļš V552. Darījums noticis 22.07.2025. par 1800 EUR. **Dricānu pag., Rēzeknes nov.** Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības **Darījuma informācija** / **Zemes informācija** / **Cena** Datums: 22/07/2025 · ID: 2151293 · Kadastra numurs: 78500050104 · Platība, m^2: 1 850 · Platība, ha: 0.2 · EUR: 1 800 · EUR/m^2: 1 *Avots*: https://cenubanka.lv/lv/object/2151293 
Objekts Nr.3: īpašums Raiņa iela 26, Malta, Rēzeknes nov.  *avots: kadastrs.lv*	Īpašums atrodas Rēzeknes novada ciematā Malta. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. kadastra Nr. 7870 003 0441, kopplatība 1438m^2. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, daļēji aizaugusi ar krūmiem. Labs piebraucamais ceļš. Darījums noticis 11.02.2025. par 2000EUR. **Raiņa iela 26, Malta, Maltas pag., Rēzeknes nov.** Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības **Darījuma informācija** / **Zemes informācija** / **Cena** Datums: 11/02/2025 · ID: 2048203 · Kadastra numurs: 78700030441 · Platība, m^2: 1 438 · Platība, ha: 0.1 · EUR: 2 000 · EUR/m^2: 1 Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/2048203

Objekts Nr.4: īpašums Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu nov.  *avots: kadastrs.lv*	Īpašums atrodas Varakļānos. kadastra Nr. 7017 001 0740, kopplatība 1036 m^2. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav. Zemes gabals izvietots kvartāla vidū, tieša piebraucama ceļa nav. Darījums noticis 09.04.2025. par 1200 EUR. **Brīvības iela 23A, Varakļāni, Varakļānu nov.** Zeme | Privātmājām | Pārējās zemes platības **Darījuma informācija** / **Zemes informācija** / **Cena** Datums: 09/04/2025 · ID: 2091765 · Kadastra numurs: 70170010740 · Platība, m^2: 1036 · Platība, ha: 0.1 · EUR: 1200 · EUR/m^2: 1 Avots: https://cenubanka.lv/lv/object/2091765 

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS:



Avots: *https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F56.498091-26.856279-10/f%5F%5F%5Fp-jcaU0Vqgq5-p-vbpW0ZUto5-p-djtW0dpoq5-p-tZdV0RZXq5-p-rebV0ZbXq5/bl%5F%5F%5Fvektoru%5Fkarte/q%5F%5F%5F*



Vērtējamā objekta atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
Salīdzināmo objektu nr.3 atrašanās vieta
Salīdzināmo objektu nr.4 atrašanās vieta

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m^2 cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	Upes iela 2, Viļāni	Kaupres iela 30A, Viļāni	Siļupe, Dricāni, Dricānu pag. Rēzeknes novads	Raiņa iela 26, Malta, Rēzeknes nov.	Brīvības iela 23A, Varakļāni
Darījuma datums	28.07.2026	18.09.2024	22.07.2025	11.02.2025	09.04.2025
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	daudzstūra forma	četrstūra forma	četrstūra forma	daudzstūra forma	četrstūra forma
Zemes gabala platība, m^2	1275	826	1850	1438	1036
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		750	1800	2000	1200
Īpašuma 1 m^2 pārdošanas cena, EUR		0,91	0,97	1,39	1,16
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		10	3	7	6
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		10	3	7	6
Pamatkorekcijas koeficients		1,10	1,03	1,07	1,06
Pamatkorekcijās koriģētā 1m^2 pārdošanas cena		1,00	1,00	1,49	1,23
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					
* rūpnieciskā apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	x	x	x	x	x
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* cits	-	-	-	-	-
Zemes izmantošanas veids pēc teritorijas plānojuma	-	-	-	-	-
* savrupmāju apbūves teritorija	x	x	x	x	x
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni novadā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā		10	0	0	10
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjomu ietekmi uz cenu		-5	3	1	-2
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	3	0
Korekcija uz objekta reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	5	0	0
Korekcija uz atļauto lietošanas mērķi		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcija uz reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		5	0	0	5
Korekcija uz sabiedrisko transportu		0	0	0	0
Korekcija uz nomas līgumiem		0	0	0	0
Korekcija uz zemesgrāmatā reģistrētiem apgrūtinājumiem		0	0	0	0
Citas korekcijas (teritorija aizaugusi ar krūmiem)		7	7	5	0
Kopējā korekcija		17	15	9	13
Korekcijas koeficients		1,17	1,15	1,09	1,13
Koriģētā 1 m^2 pārdošana cena, EUR	1,33	1,17	1,15	1,62	1,39
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	**1695,75**				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	**1700**				

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 m^2 cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 m^2 tirgus vērtība ir 1,33 EUR/m^2. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 3.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinošajiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (m.29421087).

Zemes vienības Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā, kadastra apzīmējums 7817 001 0307, tirgus vērtības aprēķins:

1275 m^2 x 1,33 EUR/m^2 = 1695,75 EUR, **~ 1 700 EUR,** kur

1275 m^2 – zemes vienības kopējā platība,
1,33 EUR/m^2 – noteiktā 1 m^2 vērtība.

SECINĀJUMI

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības **Upes ielā 2, Viļānos, Rēzeknes novadā visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 28.jūlijā ir**

EUR 1 700
(viens tūkstotis septiņi simti euro)

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Informāciju pieprasīja Lidija Kuzņecova 21.02.2024 14:59:12

LATGALES RAJONA TIESA
Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000809496
Kadastra numurs: 7817 001 0307
Adrese: Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas**	**Daļa**	**Platība, lielums**
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170010307). *Žurn. Nr. 300006582953, lēmums 19.02.2024, tiesnesis Juris Taukuls*		1275 m²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi**	**Daļa**	**Platība, lielums**
	Nav ierakstu		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats**	**Daļa**	**Summa**
1.1.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: 2024. gada 13. februāra uzziņa Nr. RNP/2024/12.2.3/34. *Žurn. Nr. 300006582953, lēmums 19.02.2024, tiesnesis Juris Taukuls*		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem**		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu**		**Platība, lielums**
	Nav ierakstu		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi**		**Platība, lielums**
	Nav ierakstu		

Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:….....78170010307

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....78170010307

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu….....78170010307

6.1.1. Adrese:….....Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes nov.

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

6.1.3. Zemes vienības platība:….....0.1275ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
Kopā	t. sk. Aramzeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju dīķiem				
						0.1275								

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:….....Nav

6.1.6. Jaunaudzes platība:….....Nav

6.1.7. Dati par zemes vienības atzīmēm nav reģistrēti.

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 ….....78170010307

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NĪLM kods	Kopplatība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
			Kopā	t. sk. Aram zeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju dīķiem				
	Kopā:	**0.1275**							**0.1275**								
0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve	**0601**	0.1275							0.1275								

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums….....78170010307

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1275ha	04.07.2023
2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0009ha	04.07.2023
3	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0008ha	04.07.2023

19. Nomas pamatdati

19.1.Noma nav reģistrēta

Skaidrojumi:

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

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:….....1073 EUR
20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:….....1073 EUR
20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:
20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu….....78170010307

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
1073 EUR	08.09.2023	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu….....78170010307
24.1.1. Mērniecības metode:….....uzmērīts LKS-92TM
24.1.2. Uzmērīšanas datums:….....04.07.2023
24.1.3. Mērnieks:….....Sergejs Kovaļovs

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 001 0307
Adrese: Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības Viļānu apvienības pārvaldes izrakstu no Viļānu pilsētas domes 2008.gada 10.decembra lēmuma Nr.25 #10 “Par zemes gabalu atzīšanu par piekrītošiem Viļānu pilsētas pašvaldībai”.

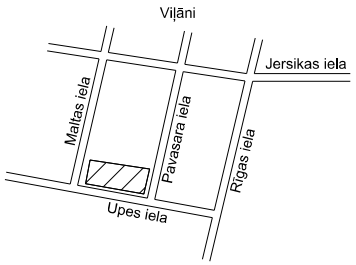
Robežas noteiktas: 2023. gada 04. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

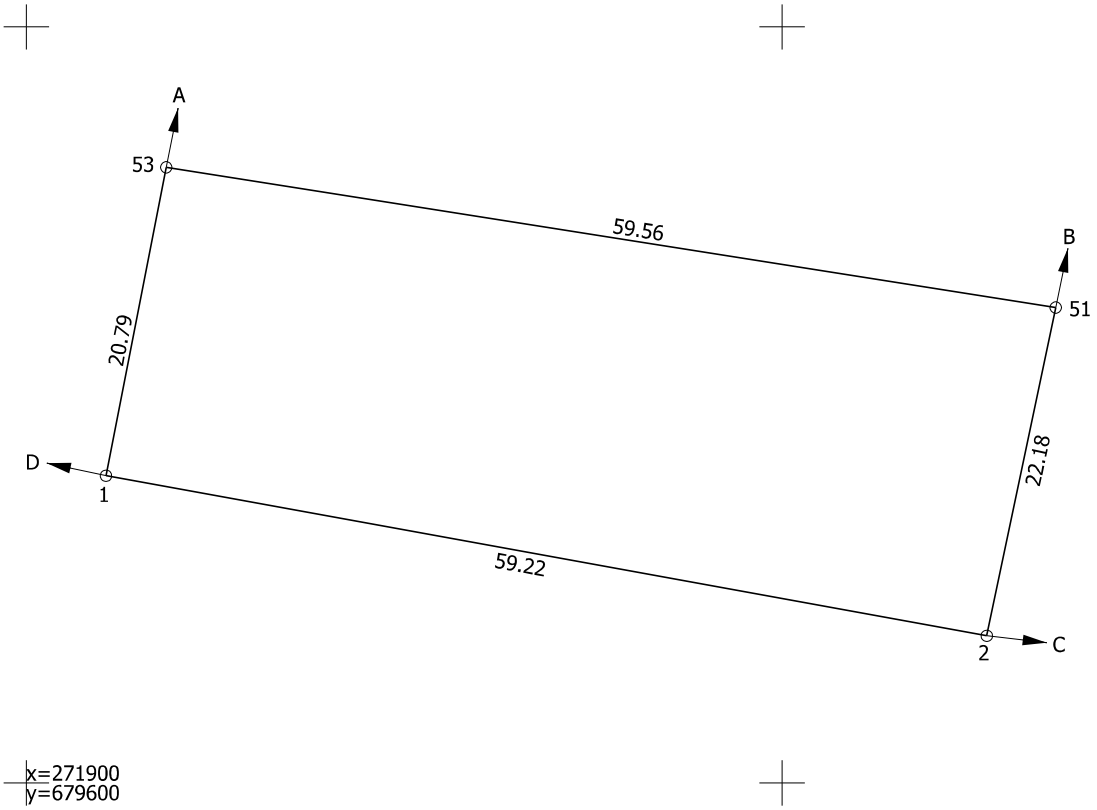
Zemes vienības platība: 0.1275 ha

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999995







x=271900
y=679600

Robežojošo zemes vienību saraksts:

No A līdz B: 78170010304 - Pavasara iela 1, Viļāni
No B līdz C: 78170010324
No C līdz D: 78170010322
No D līdz A: 78170010323

Zemes vienības platība: 0.1275 ha

Zemes robežu plāns	7817 001 0307	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 001 0307

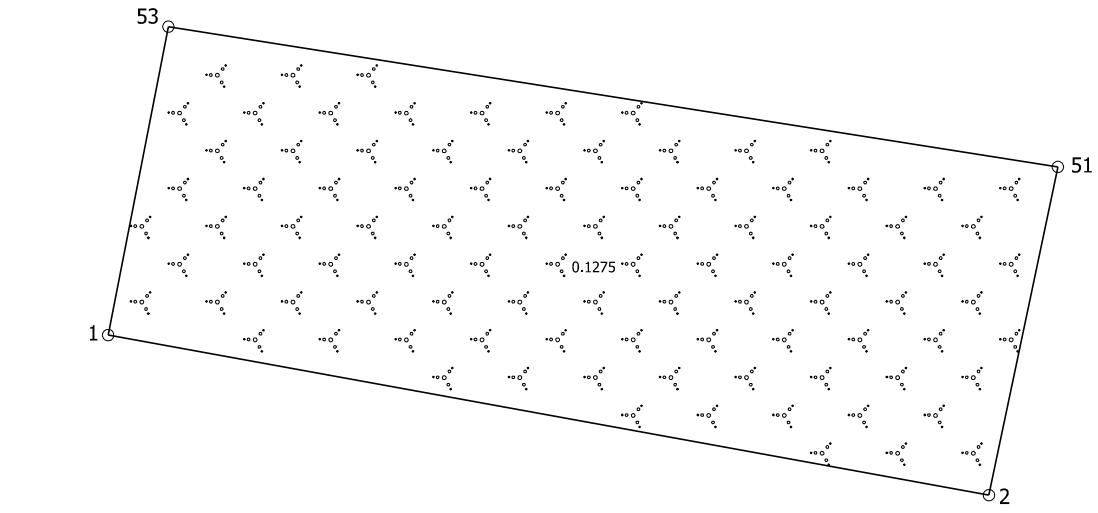
Adrese: Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 04. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1275 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.1275	---	---	---	---	---	---	0.1275	---	---	---	---	---	---	---



x=271900
y=679600

Situācijas plāns	7817 001 0307	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 001 0307

Adrese: Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes novads

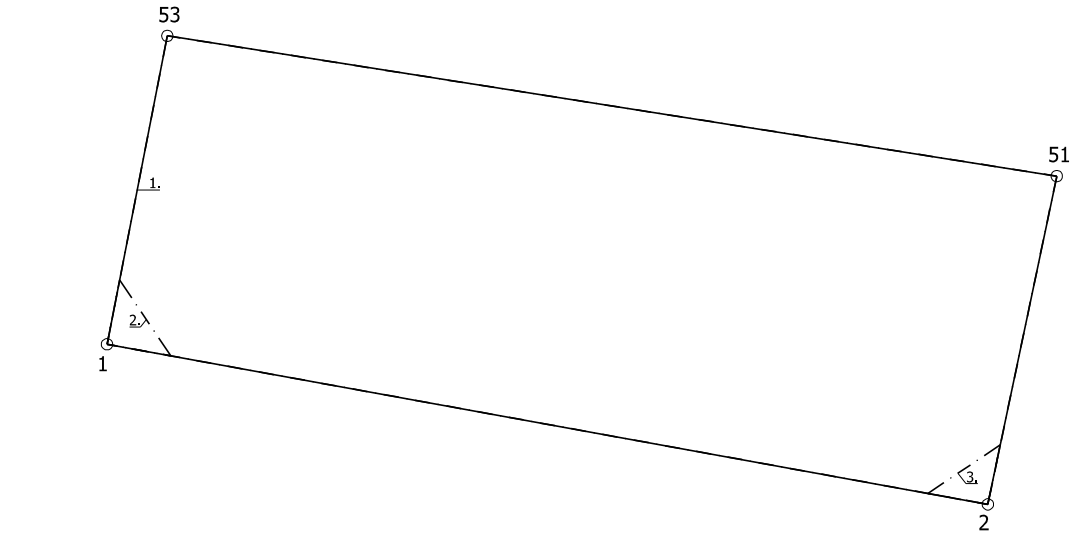
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.1275 ha
2.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0009 ha
3.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0008 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 04. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1275 ha



x=271900
y=679600

Apgrūtinājumu plāns	7817 001 0307	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Robežas apsekošanas akts

2023. gada 04. jūlijā

Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes nov.
(akta sastādīšanas vieta)

7817 001 0307
(zemes vienības kadastra apzīmējums)

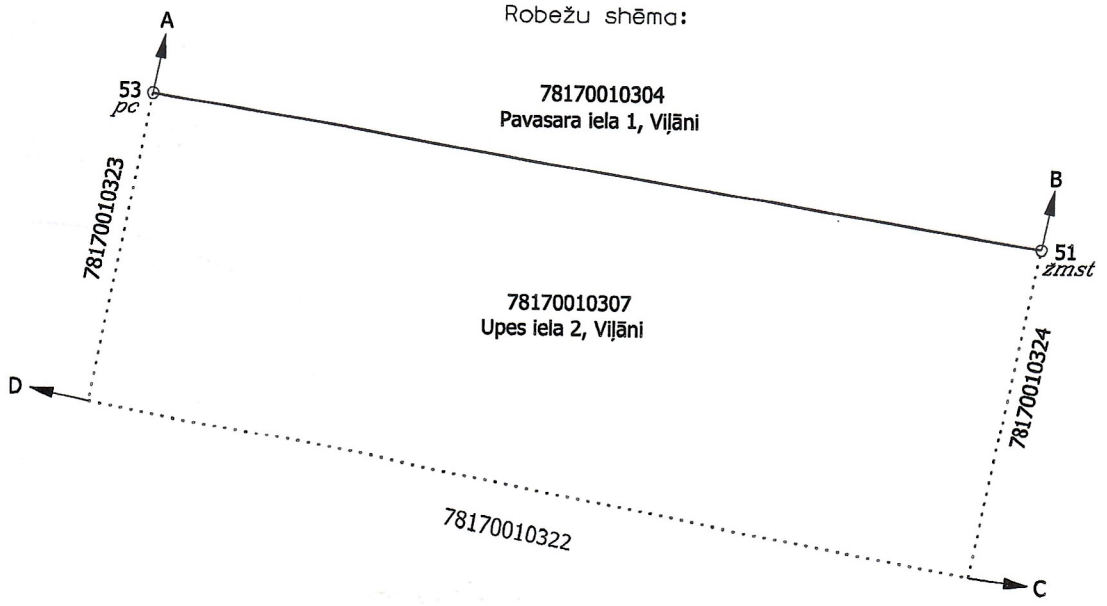
Mērnieks Sergejs Kovaļovs (sertifikāta Nr.AB0130) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78170010307 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78170010323, 78170010324, 78170010304 (noteikts 06.08.1999), 78170010322 kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
78170010307, 78170010323, 78170010324, 78170010322	Rēzeknes novada pašvaldība	Vēstule (15.06.2023)
78170010304	Silvija Kozlovska	Vēstule (15.06.2023)

Apsekošanas laikā konstatētais robežas stāvoklis

Robežu shēma:



Apsekoto robežu apraksts:

no 53 līdz 51 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi:

Atzinums:

Robežzīmes Nr. 53, 51 apvidū ir atrastas.
Robežzīmes Nr. 53, 51 atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.
Robežzīmju Nr. 53 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78170010304 (noteikts 06.08.1999.) un ir mainīts no „ms" uz „pc".
Robežzīmju atjaunošana nav nepieciešama.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: **iebildumu nav.**

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
2) līdz _____.gada___._____ apņemos robežzīmēm Nr._____izveidot kupicas;
3) izcirtīšu robežstigas šādos robežposmos _____, kā arī uzturēšu tīras _____ metru platas robežstigas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
78170010307, 78170010323, 78170010324, 78170010322	Rēzeknes novada pašvaldības pilnvarotā persona Lidija Kuzņecova	
78170010304	Silvija Kozlovska	

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks _____/Sergejs Kovaļovs/

Robežas noteikšanas akts

2023. gada 04. jūlijā

Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes nov.
(akta sastādīšanas vieta)

7817 001 0307
(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Sergejs Kovaļovs (sertifikāta Nr.AB0130) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78170010307, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības Viļānu apvienības pārvaldes 2008.gada 10.decembra lēmumu Nr. 25 #10 "Par zemes gabalu atzīšanu par piekrītošiem Viļānu pilsētas pašvaldībai".

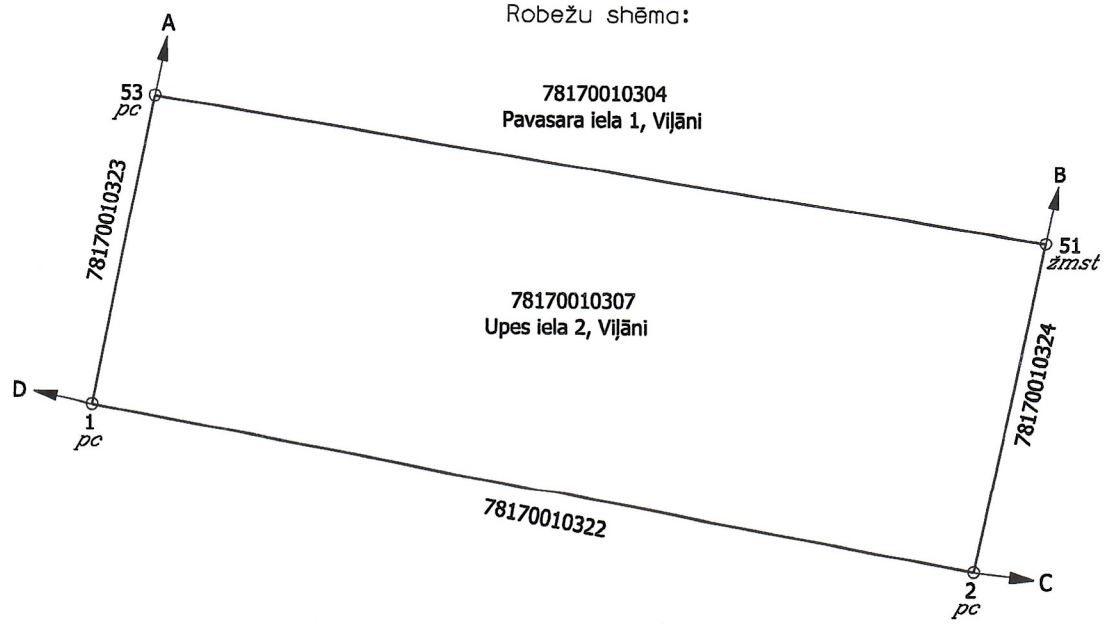
Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
78170010307, 78170010323, 78170010324, 78170010322	Rēzeknes novada pašvaldība	Vēstule (15.06.2023)

Robežpunktu nostiprinājumiun to apzīmējumi

pc - plastmasas caurule
žmst - žoga metāla stabs

Robežu shēma:



Robežu apraksts:

no 53 līdz 53 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi:

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: **iebildumu nav.**

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
2) līdz _____ apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicu;
3) izcirtīšu robežstigas šādos robežposmos _____. Uzturēšu tīras līdz ____ m platas robežstigas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu un iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
78170010307, 78170010323, 78170010324, 78170010322	Rēzeknes novada pašvaldības pilnvarotā persona Lidija Kuzņecova	

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks _____ / Sergejs Kovaļovs/

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
78170010307	Upes iela 2	0.1275 ha	100000809496	-	Viļāni, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1062	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1414	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1062	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1062	23.12.2025	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	1414	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	1062	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78170010307	1/1	Upes iela 2, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1275
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1062	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1414	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1062	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1275
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.1275
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:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1275	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0017	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0017	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0001	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0031	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0017	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sergejs Kovaļovs	04.07.2023

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	78170010307	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Viļānu pilsētas zemesgrāmata	19.02.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Zemes robežu plāns	06.09.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.07.2023	-	Rēzeknes novada pašvaldība; p.p. Kuzņecova Lidija
Apgrūtinājumu plāns	28.07.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Situācijas plāns	27.07.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Robežas noteikšanas akts	04.07.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Robežas apsekošanas akts	04.07.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	10.12.2008	25	Viļānu pilsētas dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmainīšanu	10.12.2008	25	Viļānu pilsētas dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	10.12.2008	25	Viļānu pilsētas dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	26.11.2008	24	Viļānu pilsētas dome

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 "Dzieti"

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

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

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
S3-290

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

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE

LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS RĒZEKNES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Brāļu Skrindu iela 11, Rēzekne, LV-4600, Latvija Tālr. 4622095, fakss 4625942, e-pasts: rezekne@ur.gov.lv, internets:http://www.ur.gov.lv