

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – **APBŪVES** NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

“CŪKU KOMPLEKSS SVIKAS”, RAUNAS PAGASTS,

SMILTENES NOVADS



Vērtējuma atskaitē norādītās informācijas izmantošanas, izplatīšanas un publicēšanas ierobežojumu dēļ, vērtējuma atskaites saturs ir korigēts un šādā redakcijā vērtējuma atskaite ir izmantojama tikai izsoles dalībnieku informatīviem nolūkiem. Korigētā vērtējuma atskaite nav izmantojama citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem, jo vērtējuma atskaitē vērtētājs ir veicis apzinātas satura korekcijas un atskaite saturiski neatbilst LVS 401:2013.

VĒRTĒŠANAS DATUMS:

2024. gada 26. oktobris

Par nekustamā īpašuma - apbūves "Cūku komplekss Svikas", Raunas pagasts, Smiltenes novads novērtēšanu

Zvērinātam tiesu izpildītājam Naurim Miglavam
2024. gada 30. oktobris

Pēc Jūsu pieprasījuma ir sagatavota vērtējuma atskaite **par nekustamā īpašuma - apbūves**, kas atrodas

"Cūku komplekss Svikas", Raunas pagastā, Smiltenes novadā

un sastāv no

apbūves: kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 001) ar kopplatību 596,5 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 002) ar kopplatību 729,9 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 003) ar kopplatību 747,7 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 004) ar kopplatību 943,2 m², barības virtuve (kadastra apz. 4276 002 0116 005) ar kopplatību 298,0 m², sakņu noliktava (kadastra apz. 4276 002 0116 006) ar kopplatību 354,3 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 007) ar kopplatību 969,7 m² un ūdenstornis (kadastra apz. 4276 002 0116 051), kas dabā nepastāv, piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu 2024. gada 26. oktobrī.

Zemes gabals (kadastra apz. 4276 002 0116) ar platību 23.9 ha, nav šī vērtējuma sastāvdaļa.

Vērtējuma atskaite tiek sagatavota saskaņā ar Zvērināta tiesu izpildītāja pieprasījumu un veikta saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013, tajā formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, aprēķinos izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

Vērtējamais objekts tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, izņemot tos, kas ir minēti šajā vērtējuma atskaitē.

Visi šajā vērtējuma atskaitē veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav izmantojami atrauti no tās. Īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņas gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

Vērtējuma atskaites mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un paredzēts nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai.

Analīzes rezultātā mēs esam secinājuši, ka visiespējamākā vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība novērtēšanas datumā ir:

EUR 4 500 (Četri tūkstoši pieci simti eiro)

Vērtētāja darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma.

Vērtētājs ir veicis visus saprātīgos piesardzības pasākumus, lai darba izpildes uzdevuma gaitā un rezultātā nepieļautu interešu konfliktu, kas var ietekmēt vērtētāja slēdzienu. Vērtētājam nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti.

Vērtējuma atskaite ir konfidenciāla un bez rakstiskas Vērtētāja piekrišanas to nedrīkst nodot izmantošanai nevienas citas no Pasūtītāja neatkarīgas juridiskas vai fiziskas personas vajadzību vai interešu apmierināšanai. Vērtētājs šo vērtējumu sagatavoja pilnībā paļaujoties uz to, ka tas tiks izmantots tikai un vienīgi Pasūtītāja vajadzībām un, ka neviena cita persona nepaļausies uz šī vērtējuma atskaites saturu, ja vien no Vērtētāja puses šāda paļaušanās iespējamība nebūs rakstveidā skaidri apliecināta.

Cienā

Andris Šalgūns

Nekustamā īpašuma vērtētājs

Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.75 nekustamā īpašuma vērtēšanā

SATURS

	Lpp.
GALVENĀS INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS.....	4
IZMANTOTĀ DOKUMENTĀCIJA	5
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
ATRAŠANĀS VIETA UN PIEEJAMĪBA	6
APKĀRTNES RAKSTUROJUMS.....	7
APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
FOTOATTĒLI	14
LIETOŠANAS VEIDA ANALĪZE	17
VĒRTĒJUMA ATSKAITE	18
VĒRTĒJUMA ATSKAITĒ LIETOTĀS GALVENĀS DEFINĪCIJAS.....	18
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....	20
VĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI	20
TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI.....	21
ATZINUMS PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU	22
PIELIKUMI	23
ZEMES GABALA PLĀNS UN CŪKU KOMPLEKSA KOPSKATS	23

GALVENĀS INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Adrese	"Cūku komplekss Svikas", Raunas pagasts, Smiltenes novads
Kadastra Nr.	4276 502 0005
Vērtējamā objekta sastāvs	Apbūve: kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 001) ar kopplatību 596,5 m ² , kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 002) ar kopplatību 729,9 m ² , kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 003) ar kopplatību 747,7 m ² , kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 004) ar kopplatību 943,2 m ² , barības virtuve (kadastra apz. 4276 002 0116 005) ar kopplatību 298,0 m ² , sakņu noliktava (kadastra apz. 4276 002 0116 006) ar kopplatību 354,3 m ² , kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 007) ar kopplatību 969,7 m ² un ūdenstornis (kadastra apz. 4276 002 0116 051), kas dabā nepastāv. <i>Zemes gabals (kadastra apz. 4276 002 0116) ar platību 23.9 ha, nav šī vērtējuma sastāvdaļa.</i>
Pašreizējā izmantošana	Neizmantota lauksaimniecības ražošanas ēku apbūve.
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecības ražošanas ēku/noliktavu apbūve.
Nelikumīgas celtniecības pazīmes	Nav konstatēts.
Ēku tehniskais stāvoklis	Apmierinošs/slikts.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas, Raunas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000149418, pamatojoties uz 2004. gada 17. septembra tiesneša lēmumu, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - apbūvi, kas atrodas "Cūku komplekss Svikas", Raunas pagastā, Smiltenes novadā un, kas sastāv no astoņām ēkām (kadastra apz. 4276 002 0116 001; 4276 002 0116 002; 4276 002 0116 003; 4276 002 0116 004; 4276 002 0116 005; 4276 002 0116 006; 4276 002 0116 007; 4276 002 0116 051), ir nostiprinātas fiziskai personai. <i>Zemes gabals (kadastra apz. 4276 002 0116) ar platību 23.9 ha, nav šī vērtējuma sastāvdaļa. Saskaņā ar zemesgrāmatas I daļas 1. iedaļas 1.10. punktu, ir reģistrēta atzīme – ēkas saistītas ar zemes gabalu "Kalna Svikas", Raunas pag., Smiltenes nov. Zemes īpašnieks ir fiziska persona.</i>
Apgrūtinājumi	Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu, nekustamajam īpašumam - apbūvei nav reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu. Saskaņā ar LR VZD Kadastra reģistra datiem, nav reģistrēti apgrūtinājumi uz apbūvi. Īpašuma īres/nomas līgumi: zemesgrāmatā nav reģistrēti. Par citiem iespējamajiem līgumiem vērtētājam nav iesniegta informācija. Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, izņemot tos, kas ir minēti šajā vērtējumā.
Vērtējuma atskaites uzdevums un mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles sākumcenas noteikšanai. Vērtējumu atskaiti nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām vai citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.
Pasūtītājs	Zvērināts tiesu izpildītājs Nauris Miglavs.
Objekta apsekošana	Īpašuma apskate tika veikta 2024. gada 26. oktobrī.
Īpašie pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.
Noteiktās vērtības vērtības Tirgus vērtība Piespiedu pārdošanas vērtība	EUR 7 500 (Septiņi tūkstoši pieci simti eiro) EUR 4 500 (Četri tūkstoši pieci simti eiro)
Piespiedu pārdošanas termiņš	Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 60% apmērā no tirgus vērtības. Izsoles sākumcena.

Objekta apskates un vērtības noteikšanas datums	2024. gada 26. oktobris.
Vērtējuma atskaites parakstīšanas un sastādīšanas datums	2024. gada 30. oktobris.

IZMANTOTĀ DOKUMENTĀCIJA

Informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodaļuma izdrukā;
- LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati;
- Tirgus datu bāze www.cenubanka.lv;
- Sludinājumu datubāze www.ss.com.;
- www.lvmgeo.lv/kartes/; LVM Fona karte © LVM.

Izmantotie dati un lielumi tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus un lielumus izmantojis pēc labākās pārlicības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesa informācija, vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.

Zemes gabala plāns un būves tehniskā inventarizācija:

Vērtējumā tiek izmantota LR Valsts zemes dienesta informācija.

Īpašumtiesības:

Vērtējumā tiek izmantota LR Valsts Zemesgrāmatu informācija.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

ATRAŠANĀS VIETA UN PIEEJAMĪBA

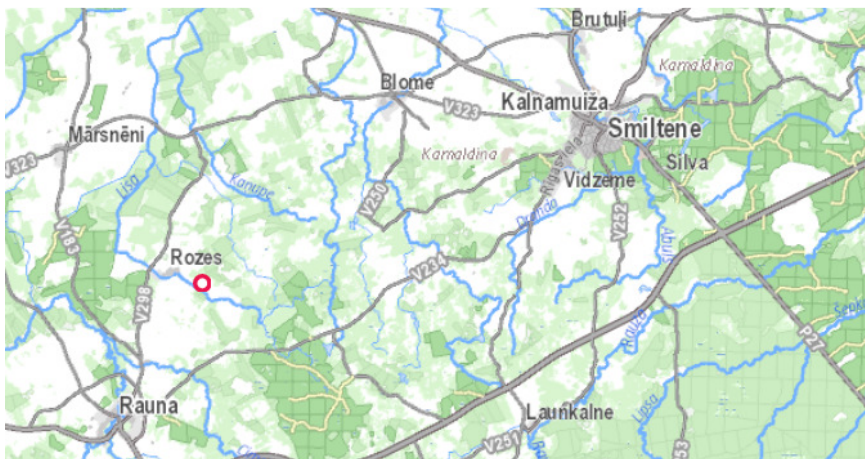
Nekustamais īpašums atrodas Raunas pagastā, kas ir viena no Smiltenes novada administratīvajām teritorijām. Robežojas ar sava novada Blomes, Brantu un Launkalnes pagastiem, kā arī Cēsu novada Veselavas, Priekuļu, Liepas, Mārsnēnu un Dzērbenes pagastiem.

Pie īpašuma ir tieša un laba piebraukšana no māju tipa ceļa puses, kas ir ar grants segumu un ir labā tehniskā stāvoklī. Sabiedriskā transporta pieturas vieta atrodas ~2,5 km attālumā, pie valsts vietējā autoceļa V298 (Cimze-Lisa). Īpašums atrodas ~7 km no Raunas, ~20 km Smiltenes.

Atrašanās vietas plāns:¹



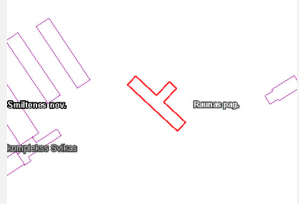
¹ www.lvmgeo.lv/kartes/; LVM Fona karte © LVM



APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Tuvākajā apkārtnē atrodas atsevišķas lauku viensētas un lauksaimniecībā/mežsaimniecībā izmantojami zemes gabali. Tuvākie infrastruktūras objekti pieejami Raunas ciemā (~7 km), kur atrodas Raunas pamatskola, Raunas pirmsskolas izglītības iestāde, pārtikas mazumtirdzniecības veikali „Top”, „Elvi”, „Sagāde K”, aptieka, feldšeru-vecmāšu punkts, Raunas luterāņu baznīca un novada domes ēka.

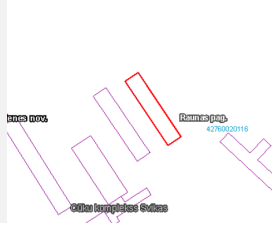
APBŪVES RAKSTUROJUMS

Kūts	Kadastra apz. 4276 002 0116 001
<i>Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem</i>	
Ēkas apjoms	1-stāva ķieģeļu mūra konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1950.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	706,3 m ²
Kopējā platība	596,5 m ²
Telpu augstums	3,04 m; 3,1 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Pārsegumi	Koka konstrukcijas (bojāts)
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas
Jumta segums	Azbestcements loksnes (bojāts segums)
Ēkas ārsienas apdare	Apmetums
Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Koka konstrukcijas
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Koka konstrukcijas
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav

Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs – bojāts jumta segums, iekšējās fiziski nolietotās.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	6.1
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.4
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.8
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	45.6
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	25.6
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.3
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.1
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	5.6
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	12.6
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	5.6
11	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	445.2
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	6.4
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	11.8
14	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	1.5
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.04	-	-	5.9

Kūts	Kadastra apz. 4276 002 0116 002
<i>Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem</i>	
Ēkas apjoms	1-stāva vieglbetona/ķieģeļu konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1970.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	795,0 m ²
Kopējā platība	729,9 m ²
Telpu augstums	2,45 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Vieglbetona bloki, ķieģeļu mūris
Pārsegumi	Koka konstrukcijas
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes
Ēkas ārsienu apdare	Ķieģeļu apšuvums, vieglbetons

Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Koka konstrukcijas
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Koka konstrukcijas
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs – iekštelpas fiziski nolietotojušas.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

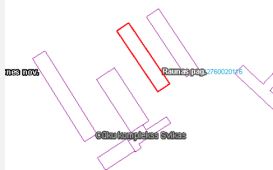
Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	26.5
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	5.4
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	309.6
4	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	178.4
5	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	178.4
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	2.6
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	23.4
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	5.6

Kūts

Kadastra apz. 4276 002 0116 003

Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem

Ēkas apjoms	1-stāva ķieģeļu konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1970.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	805,5 m ²
Kopējā platība	747,7 m ²
Telpu augstums	2,45 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris
Pārsegumi	Koka konstrukcijas
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas
Jumta segums	Azbestcements loksnes (bojāts segums)
Ēkas ārsienas apdare	Apmetums

Nekustamais īpašums "Cūku komplekss Svīkas", Raunas pagasts, Smiltenes novads
2024. gada 26. oktobris

Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Koka konstrukcijas
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Koka konstrukcijas
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs – iekštelpas fiziski nolietotojās.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

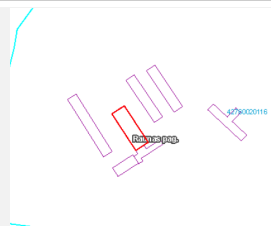
Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	4.6
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	25.4
https://www.kadastrs.gov.lv/							
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	4.6
4	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	667.1
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	4.6
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	24.3
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	6.1
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	11.0

Kūts

Kadastra apz. 4276 002 0116 004

Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem

Ēkas apjoms	1-stāva ķieģeļu konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1970.
Eksploatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	1018,5 m ²
Kopējā platība	943,2 m ²
Telpu augstums	2,73 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas

Jumta segums	Azbestcementa loksnes (bojāts segums)
Ēkas ārsienu apdare	Balto ķieģeļu apšuvums
Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Koka konstrukcijas
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Koka konstrukcijas
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā ļoti slikts – iekštelpas fiziski nolietotojās.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	-	-	68.2
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	-	-	2.3
3	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	-	-	872.7

Barības virtuve

Kadastra apz. 4276 002 0116 005

Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem

Ēkas apjoms	1-stāva ķieģeļu konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1970.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	350,5 m ²
Kopējā platība	298,0 m ²
Telpu augstums	2,6 m; 3,0 m; 3,5 m; 4,3 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas
Jumta segums	Azbestcementa loksnes (bojāts segums)
Ēkas ārsienu apdare	Balto ķieģeļu apšuvums
Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Demontēts
Iekšdurvis	Demontēts
Vārti	Demontēts

Nekustamais īpašums "Cūku komplekss Svīkas", Raunas pagasts, Smiltenes novads
2024. gada 26. oktobris

Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:

Ūdensapgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā slikts – iekštelpas fiziski nolietotojās.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	133.8
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	36.2
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.0
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.1
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	4.6
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	10.1
7	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.9
8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	8.1
9	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.1
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.4
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	0.9
12	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.3	-	-	67.9
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.3	-	-	15.9

Sakņu noliktava**Kadastra apz. 4276 002 0116 006***Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem***Ēkas apjoms****1-stāva dzelzsbetona konstrukcijas ēka****Ēkas novietojums, fasādes foto****Ēkas būvniecības gads****1970.****Ekspluatācijā pieņemšanas gads**

Nav informācija

Apbūves laukums**388,2 m²****Kopējā platība****354,3 m²****Telpu augstums****2,65 m****Ēkas konstruktīvie elementi:****Pamati**

Dzelzsbetona, betona bloki

Ārsienas un nesošās starpsienas

Dzelzsbetona paneli

Pārsegumi

Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves

Jumta konstrukcija

Koka konstrukcijas

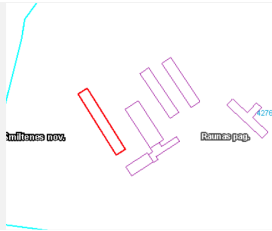
Jumta segums

Ruberoīds

Ēkas ārsienu apdare	Dzelzsbetons
Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Nav
Ārdurvis	Nav
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Demontēts
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā slukts – iekštelpas fiziski nolietotojušās.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	354.3

Kūts	Kadastra apz. 4276 002 0116 007
<i>Apraksts pēc ārējās apskates, izdarītiem pieņēmumiem un LR VZD Kadastra reģistra datiem</i>	
Ēkas apjoms	1-stāva vieglbetona konstrukcijas ēka
Ēkas novietojums, fasādes foto	 
Ēkas būvniecības gads	1970.
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	Nav informācija
Apbūves laukums	1082,1 m ²
Kopējā platība	969,7 m ²
Telpu augstums	2,9 m
<i>Ēkas konstruktīvie elementi:</i>	
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ārsienas un nesošās starpsienas	Vieglbetona bloki
Pārsegumi	Koka konstrukcijas
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas
Jumta segums	Azbestcements loksnes (bojāts segums)
Ēkas ārsienu apdare	Sarkano ķieģeļu un dēļu apšuvums
Iekštelpu apdare	Bez apdares
Logi	Demontēti
Ārdurvis	Koka konstrukcijas
Iekšdurvis	Nav
Vārti	Koka konstrukcijas
<i>Ēkas labiekārtojums un aprīkojums:</i>	
Ūdensapgāde	Nav

Kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Siltumapgāde	Nav
Ēkas kopējais tehniskais un konstruktīvais stāvoklis	Ēkas tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs – iekštelpas fiziski nolietotojušas.
Cita informācija un pieņēmumi	Vērtētājs pieņem, ka LR VZD Kadastra reģistra pārlūka dati ir ticami un atbilst dabā esošajam.

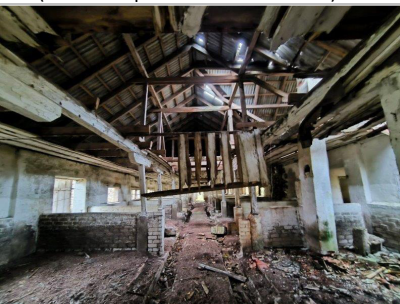
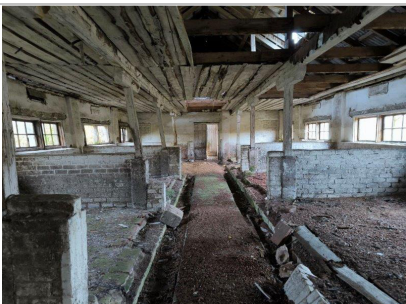
Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	9.8
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	9.6
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	11.3
4	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	904.5
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	23.6
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	10.9

FOTOATTĒLI



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 001) fasādes skati



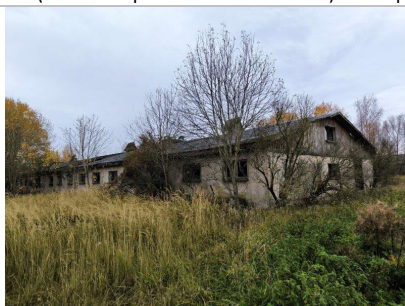
Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 001) iekštelpu skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 002) fasādes skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 002) iekštelpu skati



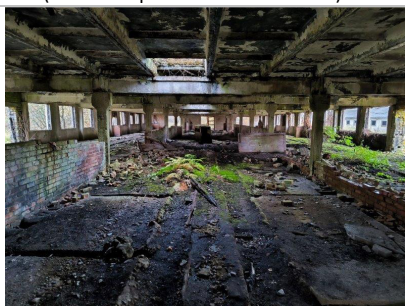
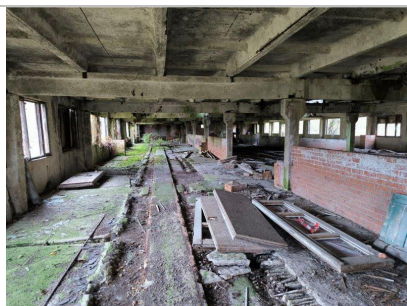
Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 003) fasādes skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 003) iekštelpu skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 004) fasādes skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 004) iekštelpu skati



Barības virtuves ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 005) fasādes skati un iekštelpa



Sakņu noliktavas ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 006) fasādes skati

Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 007) fasādes skati



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 007) fasādes skats un iekštelpas



Kūts ēkas (kadastra apz. 4276 002 0116 007) iekštelpu skati



Īpašuma kopskati



Māju tipa piebraucamais ceļš

LIETOŠANAS VEIDA ANALĪZE

Pašreizējā izmantošana: Neizmantota lauksaimniecības ražošanas ēku apbūve.

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Cūku komplekss Svīkas”, Raunas pagastā, Smiltenes novadā**, *labākais izmantošanas veids* ir esošais – **lauksaimniecības ražošanas ēku/noliktavu apbūve**. Mūsu novērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

VĒRTĒJUMA ATSKAITE

VĒRTĒJUMA ATSKAITĒ LIETOTĀS GALVENĀS DEFINĪCIJAS

Latvijas valsts standarts LVS 401:2013

„Tirgus vērtība”, tiek definēta šādi:

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

“Piespiedu pārdošanas vērtība” tiek definēta šādi:

Piespiedu pārdošanu lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām LVS 401:2013 standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. Piespiedu pārdošana ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. (LVS 401:2013 p.3.12.6).

Gadījumā, ja tiek prasīts norādīt cenu, kas varētu būt iegūstama piespiedu pārdošanas apstākļos, ir nepieciešams skaidri noteikt pārdevēja grūtību iemeslus, tostarp sekas nespējai pārdot noteiktajā laika periodā, izvirzot attiecīgus pieņēmumus. (LVS 401:2013 p.3.19.2.)

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.).

Īpašuma, kas tiek vērtēts kā atsevišķs objekts, labākā un efektīvākā izmantošana var atšķirties no tā labākās un efektīvākās izmantošanas īpašuma objektu grupas sastāvā, kad ir jāņem vērā tā ieguldījums grupas kopējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.12.5.).

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- 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.).

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtējamajam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantojamās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi. (LVS 401:2013 p.3.21.1.).

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013 p.3.21.1.)

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. (LVS 401:2013 p.3.21.2.)

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.22.1.)

Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa. (LVS 401:2013 p.3.22.2.)

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā 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. (LVS 401:2013 p.3.22.3.)

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim. (LVS 401:2013 p.3.22.4.)

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. (LVS 401:2013 p.3.23.1.)

Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos,

atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas (LVS 401:2013 p.3.23.2.).

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Salīdzinošā pieeja ir tirgus vērtības aprēķina procedūra, kuras būtība ir līdzīgu īpašumu pārdevumu analīze un to salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu pieejā tirgus vērtība tiek noteikta, vērtējamo īpašumu salīdzinot ar citiem līdzīgiem īpašumiem, kas nesen ir pārdoti vai arī tiek piedāvāti pārdošanai. Pieejas pamatā ir apsvēruma, ka saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā ir samaksāts vai tiek prasīts par citu kvalitātes un lietderīguma ziņā līdzvērtīgu īpašumu. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas vai piedāvājuma cenas koriģē, balstoties uz nekustamo īpašumu tirgus cenas ietekmējošiem faktoriem.

Ienākumu pieeja

Ienākumu pieejas būtība ir saistīta ar to komerciālo interesi, kādēļ nauda tiek ieguldīta nekustamajā īpašumā. Īpašuma tirgus vērtības aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma izmantošanas veids, kas nodrošina to ieņēmumu apjomu, ko īpašniekam var dot pats īpašums, ir tā iznomāšana. Tā kā novērtējamais īpašums pašreizējā stāvoklī nav raksturojams kā izteikts komercīpašums, ieņēmumu metode tirgus vērtības iegūšanai netika izmantota. Šāda veida īpašumi netiek iegādāti iznomāšanas vajadzībām.

Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts uz ekonomikas principa balstīts vērtības indikators, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamas identiskas lietderības aktīva vai nu iegādes, vai izveides izmaksas. Nekustamā īpašuma gadījumā tās būtu izmaksas, kas nepieciešamas, lai iegādātos līdzvērtīgu zemi un uzceltu līdzvērtīgu jaunu apbūvi. Izmaksu pieeja tirgus vērtības iegūšanā netika izmantota, jo neraksturo apbūves cenu līmeni vērtējamā īpašuma reģionā.

VĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE IEROBEŽOJUMI UN PIEŅĒMUMI

Inženierkomunikācijas

Inženierkomunikāciju un tehnisko sistēmu vērtība atsevišķi netika noteikta, tā ir iekļauta kopējā tirgus vērtībā.

Vide

Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu grunts stāvokļa izmaiņu, piesārņojumu un defektu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.

Apbūves tehniskais stāvoklis

Vērtētājs neveic apbūves tehniskā stāvokļa inženiertehnisko ekspertīzi un nemēģina konstatēt visus defektus, bojājumus, nodilumus, būvniecības kļūdas. Vērtētājs konstatē un uzrāda tos acīm redzamos defektus, kurus atbilstoši tirgus vērtības definīcijai varētu saskatīt arī vidusmēra pircējs un kas var būt nozīmīgi, hipotētiskajam vidusmēra pircējam veidojot

savu viedokli par maksājamo cenu. Tādēļ tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.

TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Pozitīvie:

- atrodas ~7 km no Raunas, ~20 km Smiltenes;
- ir tieša un laba piebraukšana.

Negatīvie:

- dalītas īpašumtiesības starp apbūvi un zemes gabalu;
- esošās apbūves tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs un ļoti slikts;
- inženierkomunikāciju nodrošinājums;
- infrastruktūras nodrošinājums.

ATZINUMS PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavots atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Cūku komplekss Svīkas”, Raunas pagastā, Smiltenes novadā** un sastāv no **apbūves: kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 001) ar kopplatību 596,5 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 002) ar kopplatību 729,9 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 003) ar kopplatību 747,7 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 004) ar kopplatību 943,2 m², barības virtuve (kadastra apz. 4276 002 0116 005) ar kopplatību 298,0 m², sakņu noliktava (kadastra apz. 4276 002 0116 006) ar kopplatību 354,3 m², kūts (kadastra apz. 4276 002 0116 007) ar kopplatību 969,7 m² un ūdenstornis (kadastra apz. 4276 002 0116 051), kas dabā nepastāv**, piespiedu pārdošanas vērtība 2024. gada 26. oktobrī varētu būt:

EUR 4 500 (Četri tūkstoši pieci simti eiro)

PIELIKUMI

ZEMES GABALA PLĀNS UN CŪKU KOMPLEKSA KOPSKATS

