

Daļas no nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas noteikšana  
Pasūtītājs: Līvānu novada dome

# Līvānu novads, Līvāni, Kaiju iela 14, “Alejas”

Kadastra Nr.7652 001 0086



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

Rīga, 2022. gada 28. decembrī

Reģ. Nr. V/22-4220

Par daļas no nekustamā īpašuma ar nosaukumu "Alejas",  
kas atrodas Līvānu novadā, Līvānos, Kaiju ielā 14,  
visvairāk iespējamo tirgus nomas maksas noteikšanu

Līvānu novada domei

Godātie domes pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši daļas no nekustamā īpašuma ar nosaukumu "**Alejas**", kas atrodas **Līvānu novadā, Līvānos, Kaiju ielā 14** ar kadastra Nr.7652 001 0086 un reģistrēts Jersikas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0016 1019 - zemes vienības 9287 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 ar uz tās esošo apbūvi – kantora ēku, šķūni, kūti, klēti, pagrabu (kadastra apzīmējumi 7652 001 0086 001; 002; 003; 004; 005), visvairāk iespējamo tirgus nomas maksas noteikšanu.

Darba mērķis ir noteikt zemes vienības ar esošo apbūvi visvairāk iespējamo tirgus nomas maksu. Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām un nedrīkst būt izmantots citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Tirgus nomas maksa ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta nomas maksa, par kādu nomnieks ir gatavs nomāt īpašumu no īpašnieka, bet īpašnieks gatavs iznomāt īpašumu, pēc atbilstoša mārketinga, un pieņemot, ka abas puses rīkojas ar aprēķinu, labprātīgi, kompetenti un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz zemes gabala daļu, kas piemērota autostāvvietu vajadzībām, tirgus nomas maksu stāvokļa izpēti un virspusēju analīzi. Tirgus nomas maksas tiek balstītas uz zemes labākā izmantošanas veida koncepciju. Šie nosacījumi, kā arī pielikumā Nr.1 dotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, ir neatņemama vērtējuma sastāvdaļa.

Darām Jums zināmu, ka **daļas no nekustamā īpašuma ar nosaukumu "Alejas"**, kas atrodas **Līvānu novadā, Līvānos, Kaiju ielā 14**, 2022. gada 06. decembrī, noteiktā nomas maksa (bez PVN un apsaimniekošanas maksājumiem pie nosacījuma, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks):  
**zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 un uz tā esošai apbūvei ir 2300 EUR/gadā jeb 192 EUR/mēnesī.**

Pēc pilnvaras

Māriete Lipša

SIA "LATIO" Juridiskās daļas vadītāja

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsnieg

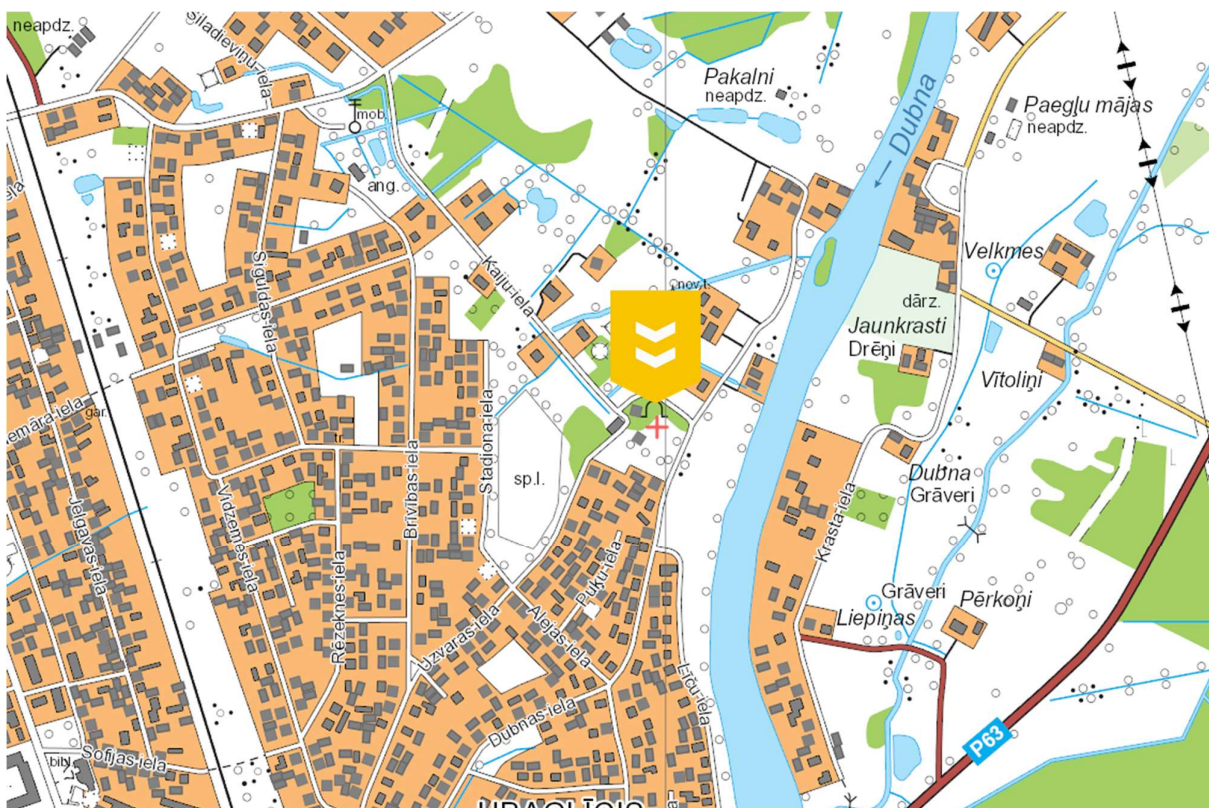
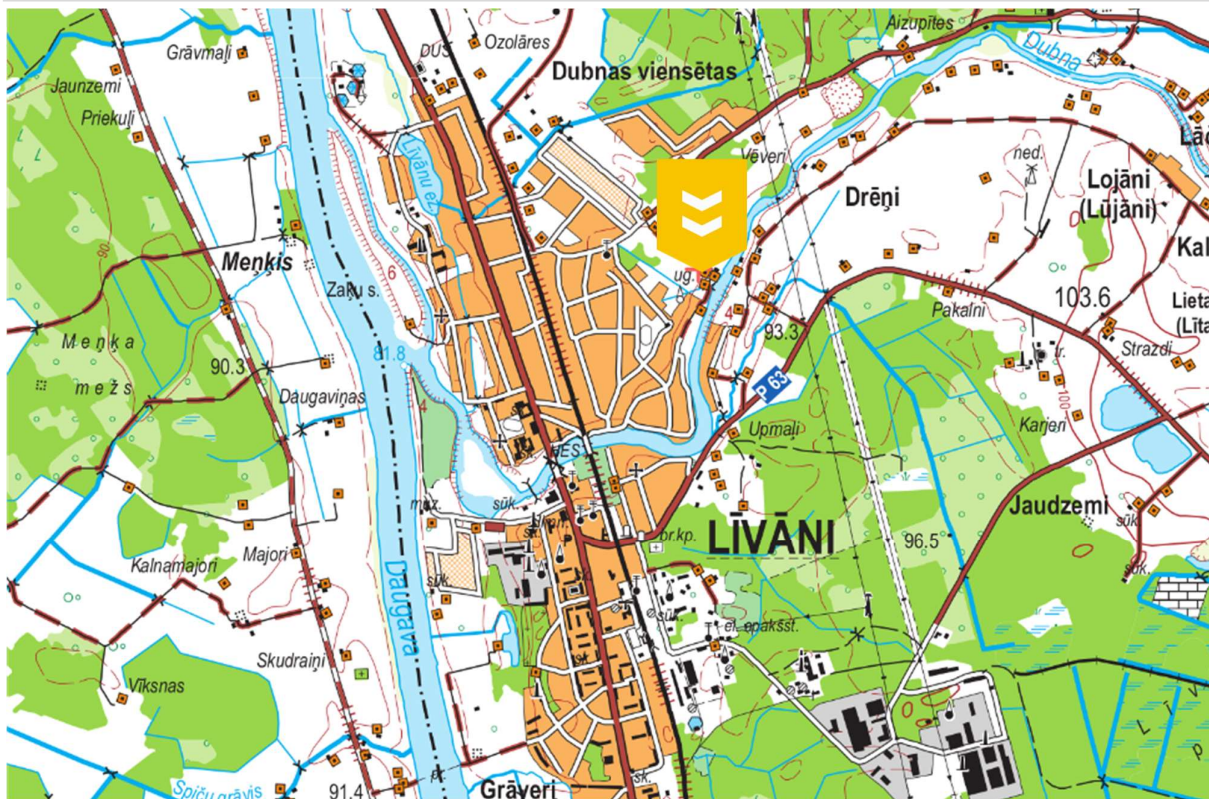
## Saturs

|  |    |
|--|----|
| 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....                                       | 4  |
| 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli .....   | 5  |
| 3. Galvenā informācija .....   | 8  |
| 4. Vērtēšanas objekts.....   | 10 |
| 5. Vērtēšanas objekta raksturojums.....  | 10 |
| 6. Vērtību definīcija .....  | 12 |
| 7. Nomas tirgus situācijas raksturojums .....                                      | 12 |
| 8. Esošais un labākais izmantošanas veids, tirgus nomas ietekmējošie faktori ..... | 13 |
| 11.Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas .....                                  | 14 |
| 12.Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....                              | 14 |
| 12.Vērtēšanas pieeja izvēle un aprēķinu gaita .....                                | 16 |
| 9. Neatkarības apliecinājums .....   | 20 |
| 10. Slēdziens .....  | 20 |

### *Pielikumi*

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

## 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

## 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Kantora ēka



Kantora ēka



Kantora ēka



Palīgēkas- šķūnis, kūts, klēts



Palīgēkas- šķūnis, kūts, klēts



Palīgēkas- šķūnis, kūts, klēts



1. stāva telpas



1. stāva telpas



īeejas durvis



1. stāva telpas



1. stāva telpas



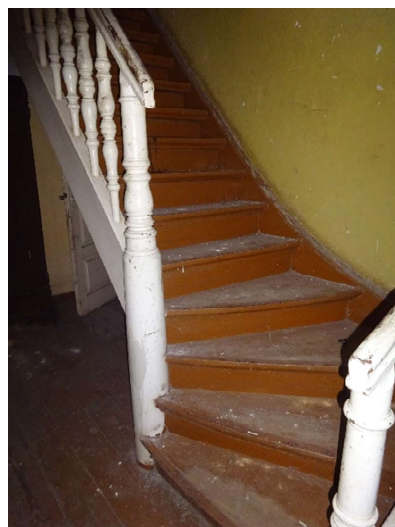
Apkures krāsns



1. stāva telpas



1. stāva telpas



Kāpnes uz 2. stāvu



2.stāva telpas



2.stāva telpas



2.stāva telpas



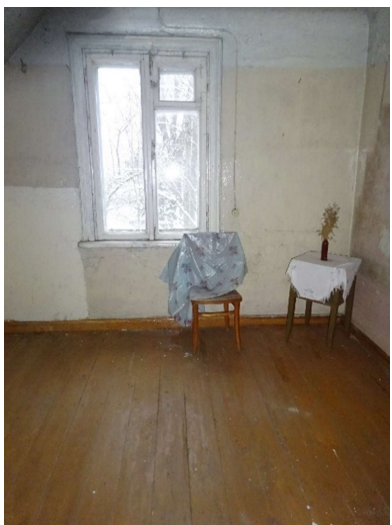
2.stāva telpas



2.stāva telpas



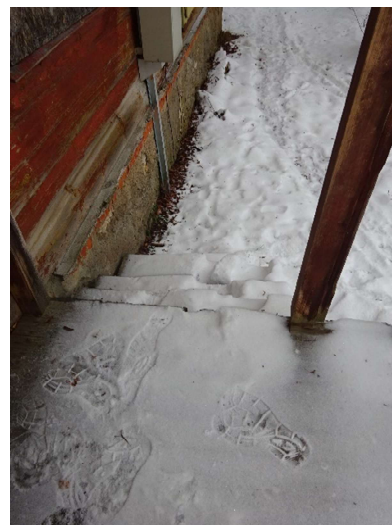
2.stāva telpas



2.stāva telpas



Kāpnes uz 2.stāvu



leeja ēkā

### 3. Galvenā informācija

|  |  |
|--|--|
| Vērtēšanas objekts                               | Zemes vienība 9287 m <sup>2</sup> platībā un uz tā esošā apbūve  |
| Vērtēšanas mērķis                                | Noteikt visvairāk iespējamo tirgus nomas maksu   |
| Īpašumu adrese                                   | Līvānu novads, Līvāni, Kaiju iela 14   |
| Īpašuma kadastra Nr.                             | 7652 001 0086  |
| Īpašuma zemesgrāmatas Nr.                        | 1000 0016 1019   |
| Īpašuma tiesības                                 | Līvānu novada dome (nodokļu maksātāja kods 90000065595)  |
| Sastāvs  | Platība, m <sup>2</sup>  |
| Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 76520010086 | 9287   |
| Apbūve   | Platība, m <sup>2</sup>  |
| Kantora ēka, kadastra apzīmējums 76520010086001  | 172,4  |
| Šķūnis, kadastra apzīmējums 76520010086002       | 43,9   |
| Kūts, kadastra apzīmējums 76520010086003         | 72   |
| Klēts, kadastra apzīmējums 76520010086004        | 49,5   |
| Pagrabs, kadastra apzīmējums 76520010086002      | 18,5   |
| Apgrūtinājumi                                    | <p>1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt to ar hipotēku.</p> <p>1.2. Pamats: 2014. gada 6. augusta Ministru kabineta Rīkojums Nr.411 " Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu pašvaldību īpašumā".</p> <p>1.3. Ieraksts izdarīts , labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu.</p> <p>1.ūdensteces aizsargjoslas teritorija 0.9287 ha;</p> <p>2.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0243 ha;</p> <p>3.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1416 ha;</p> <p>4.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0194 ha;</p> <p>5.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0135 ha.</p> |



|  |   |
|--|---|
| Zemes nomas līgumi   | Nav zināmi.   |
| Esošais izmantošanas veids   | Zemes gabals ar kantora ēku un palīgēkām, netiek izmantotas, apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.  |
| Labākais izmantošanas veids  | Zemes gabals ar ofisa vai dzīvojamo ēku un palīgēkām, pēc remontdarbu veikšanas.  |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zemesgrāmatas izdrukā;</li><li>• Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;</li><li>• Zemes robežu plāns.</li></ul> |
| <b>Tirgus nomas maksa gadā</b><br>(bez PVN un apsaimniekošanas)<br>- zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 76520010086 un uz tā esošās apbūves | <b>2 300 € / gadā</b><br><b>192 € / mēnesī</b>  |
| Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums   | 2022. gada 06. decembrī   |
| Atskaites sagatavošanas datums   | 2022. gada 28. decembrī   |
| Īpašie pieņēmumi   | Nomas maksa ir spēkā pie nosacījuma, ka daļu no nekustamā īpašuma nodokļa maksā nomnieks.   |

## 4. Vērtēšanas objekts

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasta daļa no nekustamā īpašuma ar nosaukumu **“Alejas”**, kas atrodas **Līvānu novadā, Līvānos, Kaiju ielā 14** (kadastra numurs Nr.7 652 001 0086) sastāvā esošās zemes vienības 9287 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 ar uz tās esošo apbūvi – kantora ēku, šķūni, kūti, klēti, pagrabu (kadastra apzīmējumi 7652 001 0086 001; 002; 003; 004; 005), kā arī ar zemes gabalus nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu. Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā un LR VZD Kadastra reģistrā pieejamā informācija.

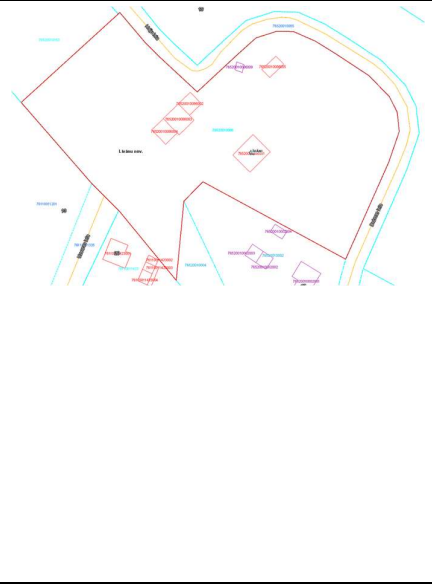

## 5. Vērtēšanas objekta raksturojums

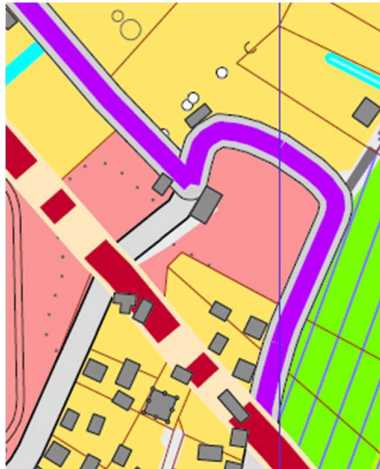
### 5.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Zemes gabali, uz kura atrodas vērtēšanas objekts atrodas pie Līvānu pilsētas robežas, Jersikas pagasta teritorijā, blakus Dubnas upei un Līvānu pilsētas “Ubagu līča” savrupmāju apbūves teritorijai. Apkārtējo ainavu un apbūvi apskatāmo zemes gabalu tuvumā veido Daubnas upe ar lielu līci, sabiedriskā pludmale, pilsētas stadions un savrupmājas. Kopumā zemes gabala atrašanās Līvānu novadā uzskatāma par samērā labu.

Piebraukšana pie zemes gala daļas pārsvarā notiek no Rīgas ielas, pa Upes, Līču, Dubnas ielām ar asfaltbetona segumu un Dubnas un Kaiju ielu ar grants segumu.

### 5.2. Zemes gabalu raksturojums

|   |   |
|---|---|
| Zemes gabala kadastra apzīmējums  | 7652 001 0086   |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>  | 9287  |
|  |   |
| Forma, izvietojums  | Neregulāras formas, robežojas ar grants seguma Kaiju un Dubnas ielām, ar pārējām malām robežojas ar kaimiņu īpašumiem. Izvietots kvartāla ārpusē. |
| Reljefs   | Zemes gabala lielāko daļu aizņem lapu koki, reljefs - paugurains  |
| Labiekārtojums  | Nav   |
| Apbūve  | Koka konstrukcijas biroja ēka un četras palīgēkas   |
| Inženierkomunikācijas   | Elektrotīklu pieslēgums   |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Apgrūtinājumi         | 1.ūdenstece aizsargjoslas teritorija 0.9287 ha;<br>2.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0243 ha;<br>3.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1416 ha;<br>4.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0194 ha;<br>5.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0135 ha. |
| Teritorijas plānojums |  <p>Darījumu objektu apbūves teritorija</p>  |

### 7.3. Apbūves raksturojums

Kantora ēka ar kadastra apzīmējumu Nr.7652 001 0086 001

#### **Ēkas vispārējs apraksts, t.sk., plānojuma apraksts.**

1993.gadā celta 2-stāvu koka konstrukcijas ēka - bijušā Līvānu mežniecības kantora ēka. Ēka ilgāku laiku netika izmantota. Ēkas telpas izvietotas divos līmeņos. Pirmā stāvā izvietotas biroja telpas, mansarda stāvā – dzīvojamās telpas. Ēkai ir krāsns apkure un elektrotīklu pieslēgums, vietējā ūdensvada un kanalizācijas sistēma. Esošais ēkas plānojums pieļauj tās iznomāšanu gan vienām, gan vairākiem lietotājiem.

Ēkas pamatelementu konstrukcijas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkas iekštelpu apdare un ēkā atrodošās iekārtas un komunikācijas kopumā ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Nozīmīgi defekti un bojājumi tika konstatēti: ūdensvada un kanalizācijas sistēmā un vienā vietā (mansarda stāvā) uz griestiem redzamas vecās mitruma pēdas.

#### **Ēkas telpu platības, telpu augstumi stāvos, kas paredzēta pārbūves projektā:**

Ēkas kopējā platība ir 172.4 m<sup>2</sup>, t.sk. 1.stāvā – 94.4 m<sup>2</sup>, mansarda stāvā – 78 m<sup>2</sup>.

Augstums — 1.stāvā - 3 m, mansarda stāvā – 2.5m.

#### **Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.**

| Konstruktīvie elementi            | Materiāls                                | Tehniskais stāvoklis |
|-----------------------------------|--|----------------------|
| Pamati                            | dzelzbetons/betons                       | apmierinošs/labs     |
| Ārsienas                          | guļbūves apšūtas ar koka dēļiem          | apmierinošs/labs     |
| Jumts                             | Koka konstrukcija/azbestcements loksnes  | apmierinošs/labs     |
| Pārsegumi                         | Koka konstrukcijas                       | apmierinošs/labs     |
| Logu ailas                        | Koka konstrukcijas                       | apmierinošs          |
| Durvis                            | Koka konstrukcijas/ metāla konstrukcijas | apmierinošs          |
| <b>Iekšējās apdares materiāli</b> |  |                      |
| Sienas                            | apmetums, krāsotas                       |                      |
| Grīdas                            | koka dēļi                                |                      |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Griesti                                       | apmetums, krāsoti                 |
| <b>Ārējie inženiertīkli</b>                   |                                   |
| Elektroapgāde                                 | pieslēgums centralizētiem tīkliem |
| Ūdensapgāde                                   | ar sūkņi no akas – bojāta         |
| Kanalizācija                                  | vietējā izsmeļama bedre - bojāta  |
| <b>Iekšējie inženiertīkli</b>                 |                                   |
| apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls |                                   |
| iekšējais ūdensvadu tīkls                     |                                   |
| krāsns apkure                                 |                                   |
| kanalizācijas sistēmas tīkls                  |                                   |

## Palīgēkas

Vērtējamo objektu sastāva ietilpst pirmskara celta palīgēka (šķūnis, kūts un klēts) ar kultūrvēsturisko nozīmi. Šādi objekti piesaista cilvēku uzmanību, palielina pircēju interesi līdz ar to palielina objekta vērtību.

| Ēkas nosaukums                              | Platība, m <sup>2</sup> | Konstruktīvo elementu, inženierkomunikāciju un tehniskā stāvokļa apraksts   |
|---|-------------------------|---|
| Šķūnis (kadastra apzīmējums 76520010086002) | 43.9                    | 1933.gadā celta koka guļbūves konstrukcijas palīgēka. Akmensbetona pamati, koka pārsegums, koka konstrukcijas jumts ar azbestcements lokšņu jumta segumu, koka grīda. Ierīkots elektrības pieslēgums. Nozīmīgie defekti un bojājumi netika konstatēti. Tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.      |
| Kūts (kadastra apzīmējums 76520010086003)   | 72                      | 1933.gadā celta koka guļbūves konstrukcijas palīgēka. Akmensbetona pamati, koka pārsegums, koka konstrukcijas jumts ar azbestcements lokšņu jumta segumu, koka grīda. Nozīmīgie defekti un bojājumi tika konstatēti: - jumta, pārseguma un grīdas konstrukcijās. Tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts. |
| Klēts (kadastra apzīmējums 76520010086004)  | 49.5                    | 1933.gadā celta koka guļbūves konstrukcijas palīgēka. Akmensbetona pamati, koka pārsegums, koka konstrukcijas jumts ar azbestcements lokšņu jumta segumu, koka grīda. Ierīkots elektrības pieslēgums. Nozīmīgie defekti un bojājumi netika konstatēti. Tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.      |
| Pagrabs (76520010086005)                    | 18.5                    | Ierāksts zemē dzelzbetona konstrukcijas pagrabs. Ierīkots elektrības pieslēgums. Nozīmīgie defekti un bojājumi tika konstatēti – dzelzbetona konstrukcijas pārsegumā. Tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/slikts.  |

## 6. Vērtību definīcija

**Tirgus vērtība** ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/.

**Tirgus nomas maksa** ir aprēķināts lielums - vērtēšanas datumā noteikta nomas maksa, par kādu nomnieks ir gatavs nomāt īpašumu no nomnieka, bet īpašnieks gatavs iznomāt īpašumu, pēc atbilstoša mārketinga, un pieņemot, ka abas puses rīkojas ar aprēķinu, labprātīgi, kompetenti un bez piespiešanas.

## 7. Nomā tirgus situācijas raksturojums

Komerciālā un sabiedriskā rakstura objektu apbūves zemes gabali Līvānu pilsētā, galvenokārt izvietoti gar Rīgas ielu, kas ir pilsētas galvenā maģistrāle un šķērso pilsētu visā tās garumā. Minēto objektu zemes gabalus varētu nosacīti iedalīt divas daļās:

1) zemes gabali, kas izvietoti pilsētas centrālajā daļā un uz kuriem atrodas sabiedrisko objektu apbūve, mazie un lielle tirdzniecības centri un veikali ar autostāvvietu laukumiem. Šādi objekti ir ērti sasniedzami no

dažādām pilsētas vietām un tās atrašanās vieta klasificējamā, kā laba un teicama, kas nosaka augstākās nomas cenas;

2) zemes gabali, kas izvietoti pilsētas nomalē un uz kuriem atrodas galvenokārt mazie tirdzniecības centri un veikali. Šādi objekti ir mazāk atpazīstamie, jo noteicošie faktori ir cilvēku pieplūdums. Atrašanās šajos vietās klasificējamā, kā apmierinoša.

Pēdējos divos gados darījumu un sabiedrisko apbūves zemes nomas noslogojums ir nostabilizējies, pieaudzis aizpildījums. Vērtētāji ir apkopojuši informāciju par telpu nomas darījumiem un piedāvājumiem.

Nomas maksas pilsētas centrālajā daļā: veikala telpām 1.stāvos (izņemot tirdzniecības centros) ir robežās no 2 – 4 EUR/m<sup>2</sup> mēnesī, biroju telpu nomas maksas 1.stāvā ir robežās – no 1.5 – 2 EUR/m<sup>2</sup>, 2. un 3.stāvos ir vidēji no 1 – 1.5 EUR/m<sup>2</sup>, palīgtelpu pagrabstāvos no 0.5 – 0.7 EUR/m<sup>2</sup>.

Nomas maksas pilsētas nomalē: veikala telpām 1.stāvos (izņemot tirdzniecības centros) ir robežās no 1.5 – 2.0 EUR/m<sup>2</sup> mēnesī, biroju telpu nomas maksas 1.stāvā ir robežās – no 1.0 - 1.5 EUR/m<sup>2</sup>, 2. un 3.stāvos ir vidēji no 0.6- 0.8 EUR/m<sup>2</sup>, palīgtelpu pagrabstāvos no 0.5 – 0.7 EUR/m<sup>2</sup>.

Vērtētājam nav tirgus datu par pēdējos gados noslēgtiem zemes ar apbūves tiesībām nomas darījumiem pilsētā. Pārsvārā tiek iznomāti pašvaldībai piederoši zemes gabali uz kuriem atrodas citām personām piederoša apbūve.

## 8. Esošais un labākais izmantošanas veids, tirgus nomas ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. /LVS 401-2013/.

Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. Labākās un efektīvākās izmantošanas jēdziens ir neatņemama tirgus vērtības aprēķina sastāvdaļa. /LVS 401-2013/.

**Esošais izmantošanas veids** – Zemes gabals ar kantora ēku un palīgēkām, netiek izmantotas, apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.

**Labākais izmantošanas veids** – Zemes gabals ar ofisa vai dzīvojamo ēku un palīgēkām, pēc remontdarbu veikšanas.

### **Objektu tirgus nomas maksas ietekmējošie faktori.**

#### *Pozitīvi faktori:*

- nekustamais īpašums atrodas pie Dubnas upes, piepilsētas teritorijā;
- zemes gabalu platība un atrašanās vieta piemērota labākam izmantošanas veidam;
- blakus īpašumam atrodas pilsētas stadions.

#### *Negatīvi faktori:*

- Palīgēku tehniskais stāvoklis ir slikts/apmierinošs;
- Kantora ēku nevar uzreiz izmantot, nepieciešams remonts.

## 11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka :

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem iepriekš neminētiem īres/nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par Daļas no nekustamā īpašuma nodokļa un maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

## 12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām metodēm noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam – objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta Daļas no nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejās.

### **Tirgus pieeja**

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtējamam objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;

- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, lati uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtējamā objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

### **Ienākumu pieeja**

Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ienākumu pieeja. Tādējādi ienākumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ienākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta Daļas no nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ieņēmumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ienākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

### **Izmaksu pieeja**

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu vērtības zudumus, kuras rada ārējie faktori (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti

apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

## 12.Vērtēšanas pieeja izvēle un aprēķinu gaita

Vērtētājam nav datu par pēdējos gados noslēgtiem zemes ar apbūves tiesībām nomas darījumiem pilsētā.

Tāpēc tirgus nomas maksas aprēķins ietver divus posmus:

- vispirms tiek aprēķināta vērtēšanas objekta tirgus vērtība;
- no aprēķinātās tirgus vērtības tiek noteikta iespējamā vērtēšanas objekta nomas maksa.

### Zemes gabala 0.9287 ha platībā un uz tā esošās apbūves tirgus nomas aprēķins

Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtību iespējams noteikt ar Tirgus pieeju.

Izmaksu aizvietošanas pieeja nav piemērojama konkrētajā vērtēšanas gadījumā, jo vērtētāji uzskata, ka līdzvērtīgas apbūves aizvietošanas izmaksas neatspoguļo objekta iespējamo tirgus vērtību.

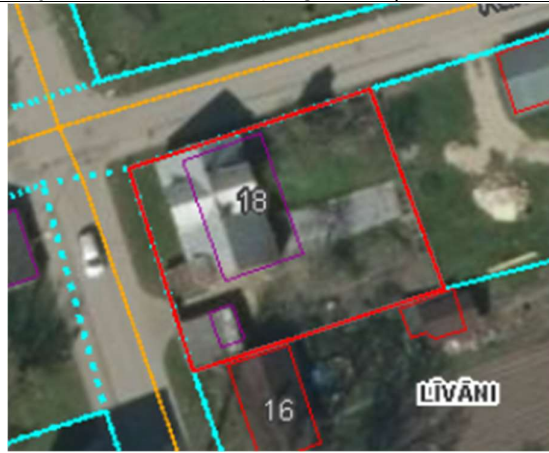
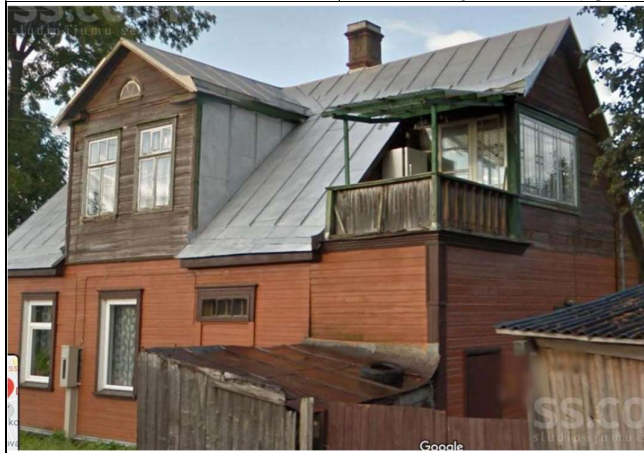
### **Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.**

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par vērtēšanas objektam līdzvērtīgu īpašumu pārdošanas gadījumiem Līvānu pilsētā.

Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus līdzīgus īpašumus Līvānos. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta pārdevuma 1m<sup>2</sup> cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

### **Salīdzinošie objekti:**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Objekts Nr.1</b>                  | Daugavpils iela 18, Līvāni, Līvānu nov.   |
| Pārdots                              | 03.2022.  |
| Pārdošanas cena, EUR                 | 22 500  |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup> | 507   |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>         | 138,4   |
| Īss objekta raksturojums             | 1931. gadā celta 2-stāvu dzīvojamā māja, dzelzsbetona pamati, koka konstrukciju ārsienas, karkasi, pārsegumi, metāla jumta segums. Apmierinošā tehniskā stāvoklī, nepieciešams remonts. Apkure- krāsns/plīts, ir elektrība, kanalizācija, ūdensapgāde- vietējā aka. Viena maza palīģēka - šķūnis. |

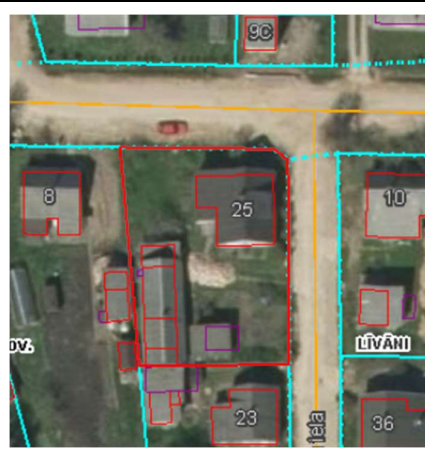




|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Objekts Nr.2</b>                  | Celtuves iela 12, Līvāni, Līvānu nov.   |
| Pārdots                              | 05.2021.  |
| Pārdošanas cena, EUR                 | 17 500  |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup> | 1352  |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>         | 121,7   |
| Īss objekta raksturojums             | Koka māja ar ķieģeļu apdari, būvēta 1965. gadā. Dzīvojamā stāvoklī, bet nepieciešams kosmētiskais remonts. Tualete atrodas iekšā mājā. Ir iespēja pieslēgties pilsētas kanalizācijai. Aka pagalmā. Divas palīgēkas- šķūņi, pirts. Līdz Dubnai un Daugavai no 70-150m. |



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Objekts Nr.3</b>                  | Rēzeknes iela 25, Līvāni, Līvānu nov.  |
| Pārdots                              | 09.2022.   |
| Pārdošanas cena, EUR                 | 41 000   |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup> | 723  |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>         | 131  |
| Īss objekta raksturojums             | Apmierinošas apdares kvalitātes dzīvojamā māja ar kapitāliem pamatkonstruktīvajiem elementiem. Vēlama jauna apdare iekštelpās un fasādes uzlabošana. Pārdošanas brīdī māja neizmantojās. elektroapgāde 380/220V, ūdens vads un kanalizācija, siltumapgāde no malkas krāsns un virtuves malkas plīts, ventilācija, sakaru tīkla pieslēgums, video novērošanas iekārta (4 kameras). Pēdējie apdares darbi veikti 2007. gadā. Kosmētiskā apdare ir fiziski un morāli novecojusi bet atrodas izmantojamā stāvoklī. |



## Aprēķins ar tirgus pieeju.

|   | Objekts Nr.1                            | Objekts Nr.2                          | Objekts Nr.3                          | Vērtēšanas objekts                             |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Salīdzināmo objektu atrašanās adrese  | Daugavpils iela 18, Līvāni, Līvānu nov. | Celtuves iela 12, Līvāni, Līvānu nov. | Rēzeknes iela 25, Līvāni, Līvānu nov. | Līvānu novads, Līvāni, Kaiju iela 14, "Alejas" |
| Darījuma/piedāvājuma laiks  | 03.2022.                                | 05.2021.                              | 09.2022.                              |  |
| Pārdošanas cena, EUR  | 22 500                                  | 17 500                                | 41 000                                |  |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus   | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī                   | 0%                                      | 5%                                    | 0%                                    |  |
| Kopējā korekcija, %   | 0%                                      | 5%                                    | 0%                                    |  |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR   | 22 500                                  | 18 375                                | 41 000                                |  |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>  | 507                                     | 1 352                                 | 723                                   | <b>9287</b>                                    |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>  | 138,4                                   | 121,7                                 | 130,9                                 | <b>172,4</b>                                   |
| Dzīvojamās mājas lietderīgā - aprēķinu platība  | 138,4                                   | 69,8                                  | 130,9                                 | <b>172,4</b>                                   |
| Palīgceltnes  | 7,8                                     | 42                                    | 70,5                                  | <b>183,9</b>                                   |
| Pagrabstāvs, ārtelpas, garāža   | 0                                       | 51,9                                  | 0                                     | <b>0</b>                                       |
| Ēkas platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>                         | 163                                     | 263                                   | 313                                   | <b>201</b>                                     |
| Īpašuma nosacītā pārdošanas cena  | 22500                                   | 18375                                 | 41000                                 | <b>34664</b>                                   |
| <i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>   |   |                                       |                                       |  |
| Novietojums pilsētā, apkārtējās apbūves kvalitāte, infrastruktūra, novietojums kvartālā             | 5%                                      | 0%                                    | 5%                                    |  |
| Piebraucamo ceļu kvalitāte (grants/asfalts)   | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| Mājas tehniskais stāvoklis  | 0%                                      | -10%                                  | -20%                                  |  |
| Iekštelpu stāvoklis   | -5%                                     | -15%                                  | -25%                                  |  |
| Ēkas lielums  | -9%                                     | -26%                                  | -10%                                  |  |
| Nodrošinājums ar komunikācijām, apkures veids   | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| Zemes gabala platība  | 15%                                     | 15%                                   | 15%                                   |  |
| Pamatēkas papildplatības (virs aprēķinu platības) vērtības ietekme, ievērtējot platību un kvalitāti | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| Palīgtelpas, to tehniskais stāvoklis, izmantošanas iespējas, funkcionālā nepieciešamība             | 10%                                     | 10%                                   | 5%                                    |  |
| Teritorijas labiekārtojums, neskaitot palīgēkas (žogs, iekopts dārzs, baseini u.c.)                 | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| Ēkas plānojums - dzīvojamo istabu skaits  | 0%                                      | 0%                                    | 0%                                    |  |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>  | <b>17%</b>                              | <b>-26%</b>                           | <b>-30%</b>                           |  |
| <b>Ēkas platības 1 m<sup>2</sup> koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>                                  | <b>189</b>                              | <b>196</b>                            | <b>218</b>                            | <b>201</b>                                     |
| <b>Aprēķinātā vērtība (noapaļojot), EUR</b>   |   |                                       |                                       | <b>34 700</b>                                  |
| <b>Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot), EUR</b>                         |   |                                       |                                       | <b>35 000</b>                                  |

**Zemes gabala 0.9287 ha platībā un uz tā esošās apbūves nomas maksas aprēķins no aprēķinātās zemes gabala tirgus vērtības.**

*Ienesīguma likmes pamatojums:*

|                                  | Attīstītāja līdzekļi | Aizņemtie līdzekļi |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Kapitāla apjoms                  | 25%                  | 75%                |
| Kapitāla gada atguves norma gadā | 10,00%               | 4,60%              |
| Kapitāla ietekme                 | 2,50%                | 3,50%              |
| <b>Summārā ienesīguma likme</b>  | <b>6,0%</b>          |                    |

*Zemes gabala ar esošo apbūvi tirgus nomas maksas aprēķins:*

|   |              |
|---|--------------|
| Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 platība, m <sup>2</sup> | 9287         |
| Zemes gabala un uz tā esošās apbūves tirgus vērtība, EUR                  | 35000        |
| Nekustamā īpašuma ienesīguma likme  | 6,0%         |
| Neto ienākums (6% x 35 000), EUR/gadā                                     | 2100         |
| Īpašuma nodoklis gadā, EUR (maksā nomnieks)                               | 49           |
| Administrēšanas izdevumi, EUR (maksā īpašnieks)                           | 200          |
| Nomas maksa, EUR/gadā   | 2 300        |
| <b>Nomas maksa noapaļojot, EUR/gadā</b>                                   | <b>2 300</b> |
| <b>Nomas maksa noapaļojot, EUR/mēnesī</b>                                 | <b>192</b>   |

## 9. Neatkarības apliecinājums

Daļas no nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA „Latio”. SIA „Latio” piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts Daļas no nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2022.gada 06. decembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA „Latio” pārstāve Baiba Ņērbule. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.

Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- secinājumi pamatoti uz vērtētāju personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtēšanas objektu.

## 10. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka **daļas no nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Alejas”**, kas atrodas **Līvānu novadā, Līvānos, Kaiju ielā 14**, 2022. gada 06. decembrī, noteiktā nomas maksa (bez PVN un apsaimniekošanas maksājumiem pie nosacījuma, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks): **zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 un uz tā esošai apbūvei ir 2300 EUR/gadā jeb 192 EUR/mēnesī.**

Gunārs Kiziks

SIA "LATIO" nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 14

Baiba Ņērbule

SIA "Latio" sertificēta vērtētāja asistente

## Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai Īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

**DAUGAVPILS TIESA****Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000161019****Kadastra numurs: 7652 001 0086****Nosaukums: Alejas****Adrese: "Alejas", Jersikas pag., Līvānu nov.**

| <b>I. daļa 1. iedaļa</b>  |   |             |                         |
|---------------------------|---|-------------|-------------------------|
| <b>Ieraksta Nr.</b>       | <b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>   | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1.                      | Divi zemes gabali. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta.   |             | 2.5664 ha               |
| 1.2.                      | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086.  |             | 0.9287 ha               |
| 1.3.                      | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0134.  |             | 1.6377 ha               |
| 1.4.                      | Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0086 atrodas: piecas nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējumi 7652 001 0086 001., 7652 001 0086 002., 7652 001 0086 003., 7652 001 0086 004., 7652 001 0086 005.).  |             |                         |
| 1.5.                      | Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0134 atrodas: četras nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējumi 7652 001 0134 001., 7652 001 0134 002., 7652 001 0134 003., 7652 001 0134 004.).<br><i>Žurn. Nr. 300000947568, lēmums 27.12.2004, tiesnese Lidija Mičule</i>  |             |                         |
| 2.1.                      | Nekustamā īpašuma sastāvs pēc atdalīšanas:  |             |                         |
| 2.2.                      | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 76520010041).  |             | 1.2361 ha               |
| 2.3.                      | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 76520010086).  |             | 0.9287 ha               |
| 2.4.                      | Būve (kadastra apzīmējums 76520010086001).  |             |                         |
| 2.5.                      | Būve (kadastra apzīmējums 76520010086002).  |             |                         |
| 2.6.                      | Būve (kadastra apzīmējums 76520010086003).  |             |                         |
| 2.7.                      | Būve (kadastra apzīmējums 76520010086004).  |             |                         |
| 2.8.                      | Būve (kadastra apzīmējums 76520010086005).  |             |                         |
| 2.9.                      | Pamats: 2013.gada 26.septembra Kadastra izziņa Nr.10-02/286974-1/1, 2013.gada 6.septembra Līvānu būvvaldes izziņa Nr.1-7/13/49 par būves neesamību dabā.<br><i>Žurn. Nr. 300003535379, lēmums 11.11.2013, tiesnesis Edgars Mukāns</i>   |             |                         |
| <b>I. daļa 2. iedaļa</b>  |   |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>       | <b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>  | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1.                      | No zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76520010134 atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0042.   |             | 0.4016 ha               |
| 1.2.                      | Uz zemes vienības atrodas inženierbūve ar kadastra apzīmējumu 7652 001 0134 004.  |             |                         |
| 1.3.                      | Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000526923.  |             |                         |
| 1.4.                      | Pamats: 2013.gada 25.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.8.7-2/3521/2013.<br><i>Žurn. Nr. 300003535379, lēmums 11.11.2013, tiesnesis Edgars Mukāns</i>   |             |                         |
| <b>II. daļa 1. iedaļa</b> |   |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>       | <b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>  | <b>Daļa</b> | <b>Summa</b>            |
| 1.1.                      | Īpašnieks: Latvijas valsts LR Zemkopības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000064161 personā.  | 1           |                         |
| 1.2.                      | Pamats: 2004. gada 22. novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.8-4/4233, 2004. gada 19. jūlija arhīva izziņa Nr.5-JP-5179/2, 1995. gada 4. maija akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā.<br><i>Žurn. Nr. 300000947568, lēmums 27.12.2004, tiesnese Lidija Mičule</i>  |             |                         |
| 2.1.                      | Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Zemkopības ministrija, reģistrācijas kods 90000064161 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.  | 0           |                         |
| 2.2.                      | Īpašnieks: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000065595.  | 1           |                         |
| 2.3.                      | Pamats: 2014.gada 6.augusta Ministru kabineta rīkojums Nr.411 "Par valsts nekustamā īpašuma nodošanu pašvaldību īpašumā", 2014.gada 26.augusta akts Par valsts nekustamā īpašuma "Alejas"(nekustamā īpašuma kadastra Nr.7652 001 0086) Jersikas pagastā, Līvānu novadā nodošanu un pārņemšanu Līvānu novada pašvaldībā.<br><i>Žurn. Nr. 300003709571, lēmums 12.09.2014, tiesnese Lidija Mičule</i> |             |                         |
| <b>II. daļa 2. iedaļa</b> |   |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>       | <b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>  |             |                         |
| 1.1.                      | Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt to ar hipotēku.  |             |                         |

## II. daļa 2. iedaļa

**Ieraksta Nr.**      **Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem**

- 1.2. Pamats: 2014. gada 6. augusta Ministru kabineta Rīkojums Nr.411 " Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu pašvaldību īpašumā".  
 1.3. Ieraksts izdarīts , labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu.  
*Žurn. Nr. 300003712365, lēmums 16.09.2014, tiesnese Lidija Mičule*

## III. daļa 1. iedaļa

**Ieraksta Nr.**      **Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu**      **Platība, lielums**

- 1.1. Atzīme - Dubnas upes aizsargjosla.      0.9287 ha  
 1.2. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla.      0.0243 ha  
 1.3. Atzīme - 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla.      0.1745 ha

Dzēsts

Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003535379)

- 1.4. Atzīme - Dubnas upes aizsargjosla.      1.6377 ha

Dzēsts

Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003535379)

- 1.5. Atzīme - Dubnas upes tauvas josla.      0.0974 ha

Dzēsts

Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003535379)

- 1.6. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla.      0.0652 ha

Dzēsts

Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003535379)

- 1.7. Atzīme -0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla.      0.024 ha

Dzēsts

Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003535379)

- 1.8. Pamats: 2004. gada 22. novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.8-4/4233.  
*Žurn. Nr. 300000947568, lēmums 27.12.2004, tiesnese Lidija Mičule*

- 2.1. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar upi.      0.0974 ha  
 2.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija.      0.0713 ha  
 2.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.      0.0301 ha  
 2.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.      0.1298 ha  
 2.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem.      0.65 ha  
 2.6. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.      0.0175 ha  
 2.7. Atzīme - vairāk par 100 km garas ūdensteces aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.      1.2361 ha  
 2.8. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kilovolti.      0.1416 ha  
 2.9. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kilovolti.      0.0194 ha  
 2.10. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kilovolti.      0.0135 ha  
 2.11. Pamats: 2013.gada 25.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.8.7-2/3521/2013, 2013.gada 26.septembra Kadastra izziņa Nr.10-02/286974-1/1.  
*Žurn. Nr. 300003535379, lēmums 11.11.2013, tiesnesis Edgars Mukāns*

- 3.1. Atzīme: noteikti tiesību apgrūtinājumi- Līvānu novada pašvaldībai nekustamo īpašumu ( kadastra Nr.76520010086) bez atļaušanas nodot valstij, ja tas vairs netiek izmantots Ministru kabineta 2014. gada 6. augusta rīkojuma Nr.411 2.2. apakšpunktā noteikto funkciju- veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sporta nodarbības, realizācijai.

- 3.2. Ieraksts izdarīts , labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu.  
*Žurn. Nr. 300003712365, lēmums 16.09.2014, tiesnese Lidija Mičule*

## III. daļa 2. iedaļa

**Ieraksta Nr.**      **Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi**      **Platība, lielums**

- 1.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr.1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 (žurnāla Nr.300000947568, 14.12.2004) atdalot zemes gabalu. Pamats: 2013.gada 26.septembra Kadastra izziņa Nr.10-02/286974-1/1, 2013.gada 25.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.8.7-2/3521/2013.  
*Žurn. Nr. 300003535379, lēmums 11.11.2013, tiesnesis Edgars Mukāns*



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 76520010086     | Alejas    | 3862                     | 100000161019                  | Līvāni, Līvānu novads     |

|   |  |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 3862   |
| Kopplatība:                                   | 2.1648   |
| Platības mērvienība:                          | ha   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 3862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 8827 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 3862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 8827 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                                      |
|---------------------|---|---|---|
| 76520010041         | 1/1   | 580   | Kaiju iela 19, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316 |
| 76520010086         | 1/1   | 585   | Kaiju iela 14, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316 |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 585  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 01.01.2022   |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 0.9287   |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha   |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums  |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 20   |
| Starpgabals:                                   | Nav  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 585 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)  |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 1857 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                                      | Nosaukums   |
|---------------------|---|---|---|-------------|
| 76520010086001      | 1/1   | 2175  | Kaiju iela 14, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316 | Kantora ēka |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 2175   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2022   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 2175 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 2530 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 172.4  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1220 - Biroju ēkas   |
| Būves tips:                                | 12200101 - Biroju ēkas   |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1933   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 04.08.2003   |



**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese   |
|--|--|
| 76520010086001001                                | -  |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 1343   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2022   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 1343 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 1631 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                                       | Kantora ēka  |
| Lietošanas veids:                                | 1220 - Biroja telpu grupa  |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1  |
| Telpu skaits:                                    | 11   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 04.08.2003   |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -  |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums    | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|--------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Kabinets     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 16.4            | -                                  |
| 2                         | Kabinets     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 21.3            | -                                  |
| 3                         | Kabinets     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 7.6             | -                                  |
| 4                         | Kabinets     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 11.4            | -                                  |
| 5                         | Priekštelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 9.3             | -                                  |
| 6                         | Gaitenis     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.0             | -                                  |
| 7                         | Virtuve      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 12.5            | -                                  |
| 8                         | Gaitenis     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 9.7             | -                                  |
| 9                         | Gaitenis     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.8             | -                                  |
| 10                        | Pieliekamais | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 2.0             | -                                  |
| 11                        | Tualete      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.4             | -                                  |

76520010086001002

-

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 832   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 832 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 899 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis   |
| Lietošanas veids:                                | 1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa                         |
| Stāvs (piesaistes):                              | 2   |
| Telpu skaits:                                    | 6   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 04.08.2003  |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -   |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums   | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Dzīvojamā   | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 17.5            | -                                  |
| 2                         | Dzīvojamā   | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 17.2            | -                                  |
| 3                         | Dzīvojamā   | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 15.9            | -                                  |
| 4                         | Gaitenis    | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 14.5            | -                                  |
| 5                         | Dzīvojamā   | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 9.7             | -                                  |
| 6                         | Kāpņu telpa | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.5          | -                     | -                      | 3.2             | -                                  |

#### Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Ārsienas un karkasi | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Pārsegumi           | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |

#### Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids        | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|-----------------------------|---------------------|---|
| Apkure. Vietējā. Krāsns     |                     |   |
| Elektroapgāde. Centralizētā |                     |   |
| Kurināmais. Cietais         |                     |   |

|                |     |    |   |        |
|----------------|-----|----|---|--------|
| 76520010086002 | 1/1 | 78 | Kaiju iela 14,<br>Līvāni, Līvānu nov.,<br>LV-5316 | Šķūnis |
|----------------|-----|----|---|--------|

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 78  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 78 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)                  |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 395 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)                 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 43.9  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas   |
| Būves tips:                                | 12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1933  |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 04.08.2003  |

#### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                      | Adrese  |
|--|---|
| 76520010086002001                        | -   |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                | 78  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 78 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)  |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 395 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                               | Šķūnis  |
| Lietošanas veids:                        | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa                          |

|  |            |
|--|------------|
| Stāvs (piesaistes):                              | 1          |
| Telpu skaits:                                    | 1          |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 04.08.2003 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -          |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Šķūnis    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.3          | -                     | -                      | 43.9            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 44.5 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 146.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Būves konstruktīvie elementi**

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Ārsienas un karkasi | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |

|                |     |     |   |      |
|----------------|-----|-----|---|------|
| 76520010086003 | 1/1 | 154 | Kaiju iela 14,<br>Līvāni, Līvānu nov.,<br>LV-5316 | Kūts |
|----------------|-----|-----|---|------|

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 154  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2022   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 154 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)              |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 238 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)              |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 72.0   |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas  |
| Būves tips:                                | 12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m <sup>2</sup> , un zvērkopības ēkas |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1933   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 04.08.2003   |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 76520010086003001   | -      |

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                | 154   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 154 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 238 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                               | Kūts  |
| Lietošanas veids:                        | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa                     |
| Stāvs (piesaistes):                      | 1   |
| Telpu skaits:                            | 1   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:          | 04.08.2003  |

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):

-

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Kūts      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.2          | -                     | -                      | 72.0            | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 78.2 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 258.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Būves konstruktīvie elementi**

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Ārsienas un karkasi | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Pārsegumi           | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 70              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids        | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|-----------------------------|---------------------|---|
| Elektroapgāde. Centralizētā |                     |   |

76520010086004

1/1

211

Kaiju iela 14,  
Līvāni, Līvānu nov.,  
LV-5316

Klīts

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 211   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 211 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)                                     |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 891 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)                                     |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 49.5  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas   |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1933  |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 04.08.2003  |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                      | Adrese  |
|--|---|
| 76520010086004001                        | -   |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                | 141   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 141 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):     | 594 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                               | Klīts   |

|  |   |
|--|---|
| Lietošanas veids:                                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1   |
| Telpu skaits:                                    | 1   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 04.08.2003  |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -   |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Klēts     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.2          | -                     | -                      | 33.0            | -                                  |

76520010086004002

-

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 70  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 70 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)  |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 297 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                                       | Klēts   |
| Lietošanas veids:                                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa                     |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1   |
| Telpu skaits:                                    | 2   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 04.08.2003  |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -   |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Klēts     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.2          | -                     | -                      | 10.5            | -                                  |
| 2                         | Klēts     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.2          | -                     | -                      | 6.0             | -                                  |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 54.1 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 179.0 kub.m.               | -                  | -                       |

**Būves konstruktīvie elementi**

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Ārsienas un karkasi | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Pārsegumi           | Kokmateriāli  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |

|                |     |    |   |         |
|----------------|-----|----|---|---------|
| 76520010086005 | 1/1 | 79 | Kaiju iela 14,<br>Līvāni, Līvānu nov.,<br>LV-5316 | Pagrabs |
|----------------|-----|----|---|---------|

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 79   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2022   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 79 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)                                       |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)                                      |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 18.5   |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas  |
| Būves tips:                                | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1933   |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 04.08.2003   |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 22.2 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |
| Būvtilpums            | -                         | 53.0 kub.m.                | -                  | -                       |

**Būves konstruktīvie elementi**

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Ārsienas un karkasi | Vieglbetoni   | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Pārsegumi           | Dzelzsbetons  | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1933                           | -                                  | 60              |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids        | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|-----------------------------|---------------------|---|
| Elektroapgāde. Centralizētā |                     |   |

|                |     |   |   |     |
|----------------|-----|---|---|-----|
| 76520010086009 | 1/1 | - | Kaiju iela 14,<br>Līvāni, Līvānu nov.,<br>LV-5316 | Ēka |
|----------------|-----|---|---|-----|

|   |                  |
|---|------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                                   | -                |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:                    | -                |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):                        | -                |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):                        | -                |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):                  | -                |
| Galvenais lietošanas veids:                                 | 0 - Nav noteikts |
| Būves tips:   | -                |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:                             | -                |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):                         | -                |
| Pirmsreģistrēta būve  |                  |
| Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā |                  |

|                |     |   |   |            |
|----------------|-----|---|---|------------|
| 76520010086010 | 1/1 | - | - | Kaiju iela |
|----------------|-----|---|---|------------|

|  |                  |
|--|------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | -                |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | -                |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | -                |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | -                |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | -                |
| Galvenais lietošanas veids:                | 0 - Nav noteikts |

|   |   |
|---|---|
| Būves tips:   | - |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:                             | - |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):                         | - |
| Pirmsreģistrēta būve  |   |
| Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā |   |

### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|  |        |
|--|--------|
| Platība:   | 0.9287 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 0.1056 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.1056 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.0000 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.0039 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.0039 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.6267 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0340 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.1585 |

### Lietošanas mērķi

| Mērķis   | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas | 0503 | 0.9287  | ha                  |

### Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips       | Apraksts   | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|--|---------|-------|
| 1   | 22.11.2004         | 110201     | ūdensteces aizsargjoslas teritorija  | 0.9287  | ha    |
| 2   | 22.11.2004         | 7312040200 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju  | 0.0243  | ha    |
| 3   | 22.11.2004         | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1416  | ha    |
| 4   | 22.11.2004         | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0194  | ha    |
| 5   | 22.11.2004         | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0135  | ha    |

### Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese                                      |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|---|
| 90000065595              | Līvānu novada pašvaldība   | 1/1             | pašvaldība       | 76520010086                        | Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316 |

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

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7652 001 0086

Plāns izgatavots pamatojoties uz Jersikas pagasta padomes 2003.gada 29.maija sēdes Nr.5 lēmumu.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2003.gada 28.augustā.

Zemes robežas, apvidus, situāciju uzmērīja un apgrūtinājumu noteica 2003.gada 28.augustā  
LR VZD Latgales reģionālās nodaļas Mērniecības un topogrāfijas daļas Preiļu sektora mērniece J.Purmale.

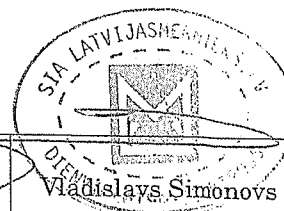
Plāna mērogs 1 : 1000

Zemes vienības platība 0.9287ha

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

|   |                        |
|---|------------------------|
| Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā |                        |
| 13. 05. 2013  |                        |
| (DD.MM.GG.)   | Tatjana Ābelīte        |
| (paraksts) <i>Ābelīte</i>   | (paraksta atšifrējums) |
| (amats) <i>kad. inž.</i>  |                        |

SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidlatgales biroja vadītājs



Vladislavs Simonovs

12.04.2013.

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

Zemkopības ministrijas pilnvarota persona  
Vilmārs Skutels

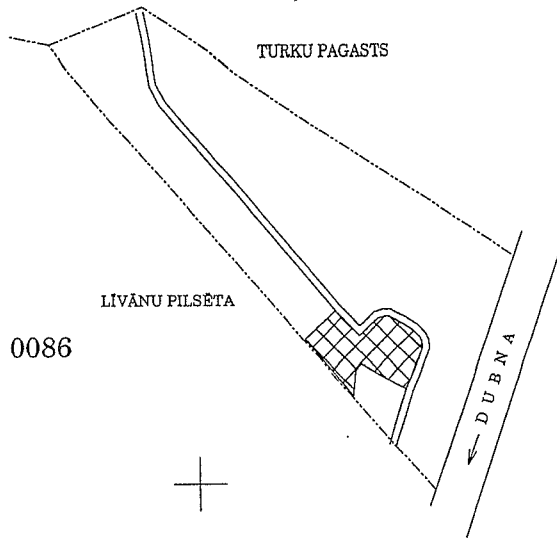
12.04.2013.



# ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

| zemes vienības platība ha | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | TAJĀ SKAITĀ |             |        |         | Meži | Krūmāji | Purvi | Zem ūdeņiem | t.sk.<br>Zem zivju dīķiem | Zem ēkām un pagalmiem | Zem ceļiem | Pārējās zemes | Meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme |
|---------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|--------|---------|------|---------|-------|-------------|---------------------------|-----------------------|------------|---------------|--|
|                           |                                  | Aramzeme    | Augļu dārzi | Pļavas | Ganības |      |         |       |             |                           |                       |            |               |  |
| 0.9287                    | 0.1056                           | -           | -           | -      | 0.1056  | -    | -       | -     | 0.0039      | -                         | 0.6267                | 0.0340     | -             | 0.1585                                     |

## Zemes izvietojuma shēma



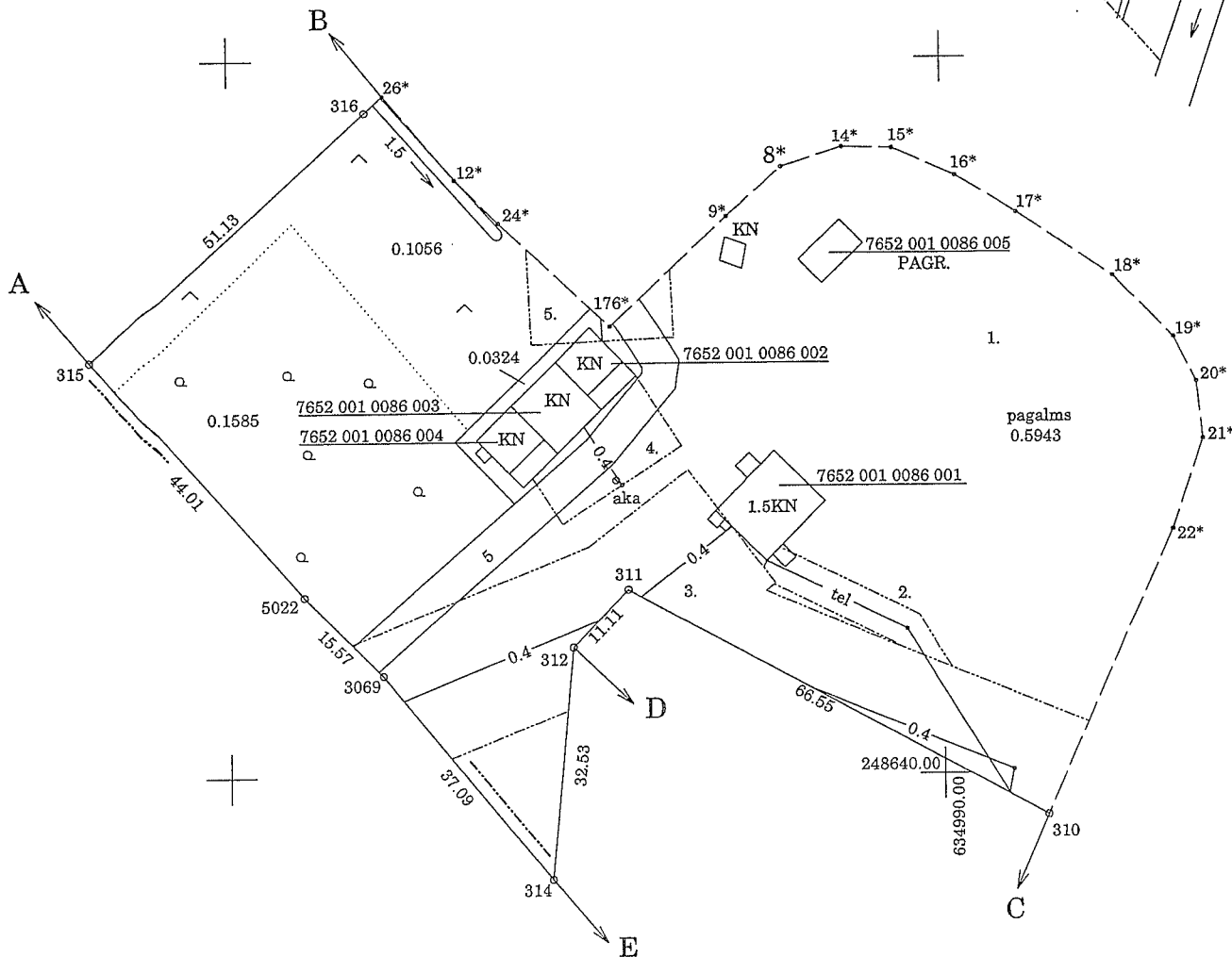
### ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

Koordinātu sistēma : LKS-92 TM

Mēroga koeficients : 0.999823

zemes vienības

kadastra apzīmējums 7652 001 0086



### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 010201 - Dubnas upes aizsargjosla - 0.9287ha
- 020402 - aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju - 0.0243ha
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.1416ha
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.0194ha
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.0135ha

### ROBEŽU APRAKSTS

- No A līdz B valsts brīvā zeme
- = B = C Jersikas pagasta pašv. zeme
- = C = D zemes īpašums ZIEDIŅI
- = D = E zemes īpašums ZĪLES
- = E = A Līvānu novada zeme

Ortofotokartes Nr. 3414-52, 3414-53

Mērogs 1:1000



Mērniece Maritana Gužva (sert.Nr.BB-182, derīgs no 21.12.2010 līdz 20.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

*Gužva*

Maritana Gužva

08.04.2013



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

*SIA «Latio»*

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbībā sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 10. septembrī

datums

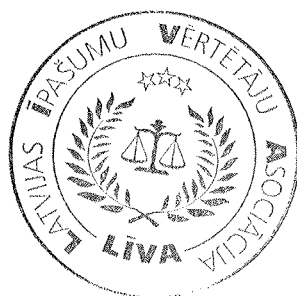
Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 10. septembrim

datums

A. Kandeles

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".



Latvijas Republika

Rīgas apgabaltiesa

**Zvērināts notārs AIGARS KAUPE**

Reģistra Nr. 646

14.02.2022. (divi tūkstoši divdesmit otrā gada četrpadsmitajā februārī)

Es, zvērināts notārs AIGARS KAUPE, A. Pumpura ielā 6-101, Rīgā, savā prakses vietā, saskaņā ar akta dalībnieka paziņojumiem un izteikto gribu apliecinu šo pilnvaru, kuru dod

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "LATIO", reģistrācijas numurs 41703000843, juridiskā adrese Elizabetes iela 21A – 102, Rīga, LV-1010, kuru pārstāv valdes priekšsēdētājs EDGARS ŠĪNS, personas kods 280666-10018, dzimšanas laiks un vieta 28.06.1966., Sigulda, Siguldas nov., Latvija, dzīvesvieta Edinburgas Prospekts 91, Jūrmala, identitāte ir noskaidrota pēc personas apliecības PA2147967, ko 14.08.2020. izdevusi PMLP Rīgas 1.nodaļa. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATIO" tiesībspēja, kā arī valdes priekšsēdētāja pārstāvības tiesības pārbaudītas 14.02.2022. ieskatoties Komercreģistrā.

Akta dalībnieka rīcībspēja ir pārbaudīta.

Akta dalībnieka dati apliecinājuma izdarīšanas dienā ir pārbaudīti Fizisko personu reģistrā un Nederīgo dokumentu reģistrā.

### **ĢENERĀLPILNVARA**

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "LATIO" pilnvaro MĀRĪTI LIPŠU, personas kods 030871-11145, dzīvesvieta Vienības Gatve 186a-103, Rīga, Sabiedrības vārdā parakstīt visa veida līgumus un visa veida nekustamā īpašuma novērtējumus;

šajā sakarā pārstāvēt Sabiedrību, kā arī Sabiedrības klientu intereses valsts, pašvaldības un citās institūcijās, tostarp kredītiestādēs, veikt nepieciešamās formalitātes.

Ar šo pilnvaru piešķirto tiesību tālākdošana citai personai (substitūcija) nav pieļaujama.

Pilnvarnieks ir tiesīgs saņemt šā akta izrakstus no notariālo aktu grāmatas.

Pilnvara izdota uz nenoteiktu laiku.

Zvērināta notāra paskaidrojumi:

1) Pilnvardevējiem ir jāatzīst un jāizpilda saistības, kuras viņu vārdā ir uzņēmie pilnvarnieks



Šis pilnvaras īstumu un to, vai tā  
nav atsaukta, var pārbaudīt  
[latvijasnotars.lv/pilnvaras](http://latvijasnotars.lv/pilnvaras)

(Civillikuma 2309. panta 2. daļa).

2) Pilnvarojums izbeidzas, ja pilnvardevējs ar pilnvarnieku par to ir vienojušies, ja uzdevums ir izpildīts, ja pilnvardevējs atsauc vai pilnvarnieks uzteic pilnvarojumu, ja ir miris pilnvardevējs vai pilnvarnieks, ja ir beidzies pilnvarojuma termiņš (Civillikuma 2312. pants), kā arī ja juridiskā persona ir izbeigusies.

3) Pilnvardevējiem ir tiesības jebkurā laikā atsaukt pilnvarojumu (Civillikuma 2313. pants). Viss, ko pilnvarnieks ir ieguvis, rīkojoties pilnvardevēju vārdā, izņemot viņam piešķirto, pilnvarniekam ir jāatdod pilnvardevējiem (Civillikuma 2304. pants).

4) Pilnvardevējiem ir jāatlīdzina pilnvarniekam visi izdevumi, kas saistīti ar uzdevuma izpildi (Civillikuma 2307. pants).

5) Pilnvarnieks atbild par zaudējumiem, kas pilnvardevējiem radušies viņa rīcības rezultātā (Civillikuma 2295., 2298. pants).

Zvērināta notāra atzīmes:

1) Zvērināts notārs aktu ir nolasījis tā dalībniekam, kurš zvērinātam notāram ir apstiprinājis, ka ir sapratis tā saturu un nozīmi un ka tas atbilst viņa gribai.

2) Akta dalībnieks šo aktu ir parakstījis zvērināta notāra klātbūtnē.

3) Notariālā darbība veikta Latvijas Republikas Zvērinātu notāru Informācijas sistēmas videokonferences režīmā.

Drošs elektroniskais paraksts un laika zīmogs

---

|  |       |
|--|-------|
| Izmaksas:  | EUR   |
| Amata atlīdzība par notariālā akta taisīšanu                   | 15,26 |
| Amata atlīdzība par datu pārbaudi un ar to saistītie izdevumi: |       |
| Fizisko personu reģistrā (par 2 personām)                      | 6,00  |
| Nederīgo dokumentu reģistrā (par 1 personu)                    | 3,00  |
| Komercreģistrā (par 1 personu)                                 | 3,00  |
| PVN (21%)  | 5,72  |
| Iekasēta valsts nodeva   | 3,56  |
| Kopā   | 36,54 |

Drošs elektroniskais paraksts un laika zīmogs

Zvērināts notārs Aigars Kaupe



Šis pilnvaras īstumu un to, vai tā  
nav atsaukta, var pārbaudīt  
[latvijasnotars.lv/pilnvaras](http://latvijasnotars.lv/pilnvaras)



LATVIJAS  
ĪPAŠUMŪ  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *14*

*Gunārs Kiziks*

vārds, uzvārds

*100352-11561*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1995. gada 1. februāra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2018. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2023. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors