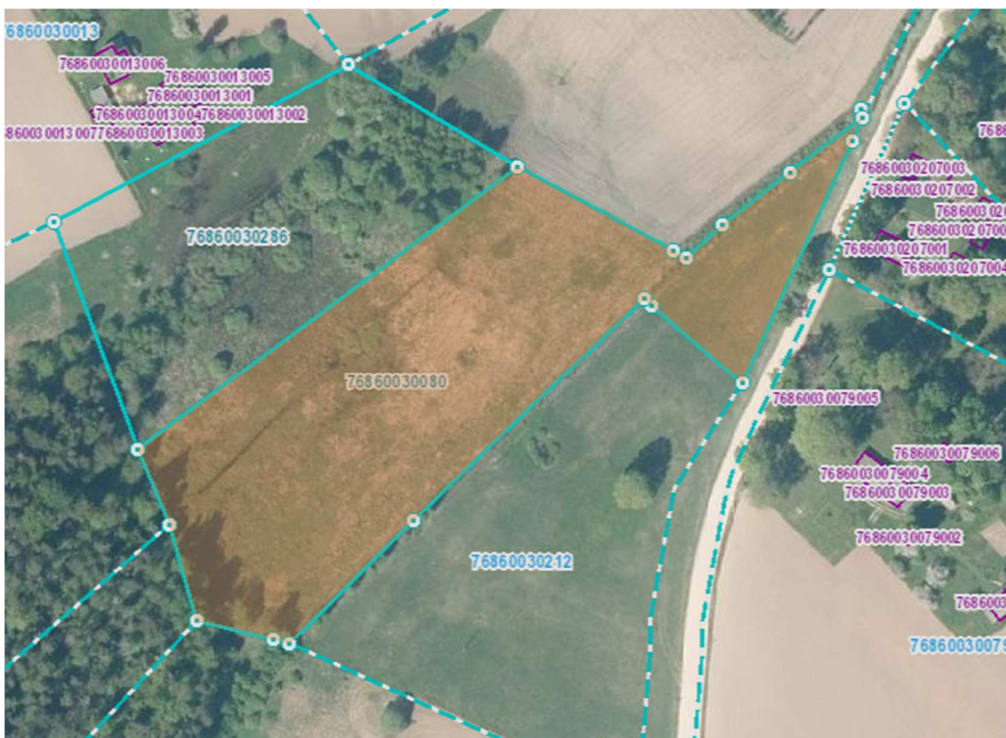


Nekustamā īpašuma novērtējums
Pasūtītājs: Līvānu novada dome

Līvānu novads, Turku pagasts, “Zibsnis”

Kadastra Nr. 7686 003 0282



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

Rīga, 2023. gada 14. decembris.

Reģ. Nr. V/23 - 4117

Par nekustamā īpašuma

Līvānu novadā, Turku pagastā, "Zibsnis"

novērtēšanu

Līvānu novada domei

Godātie domes pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.7686 003 0282, kas atrodas **Līvānu novadā, Turku pagastā, "Zibsnis"**, un reģistrēts Turku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000772436 – zemes gabala (kadastra apzīmējums 76860030080), kas sastāv no lauksaimniecībā izmantojamās zemes, ar kopējo platību 1,8 ha, novērtēšanu.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Līvānu novada domei – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām. Vērtējums ir pamatots ar labākā izmantošanas veida koncepciju atbilstoši tirgus vērtības definīcijai.

Vērtējums paredzēts Pasūtītāja pašu vajadzībām. Vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Līvānu novadā, Turku pagastā, "Zibsnis"**, 2023. gada 14. decembrī, aprēķinātā **tirgus vērtība ir EUR 5 500 (pieci tūkstoši pieci simti eiro)**.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

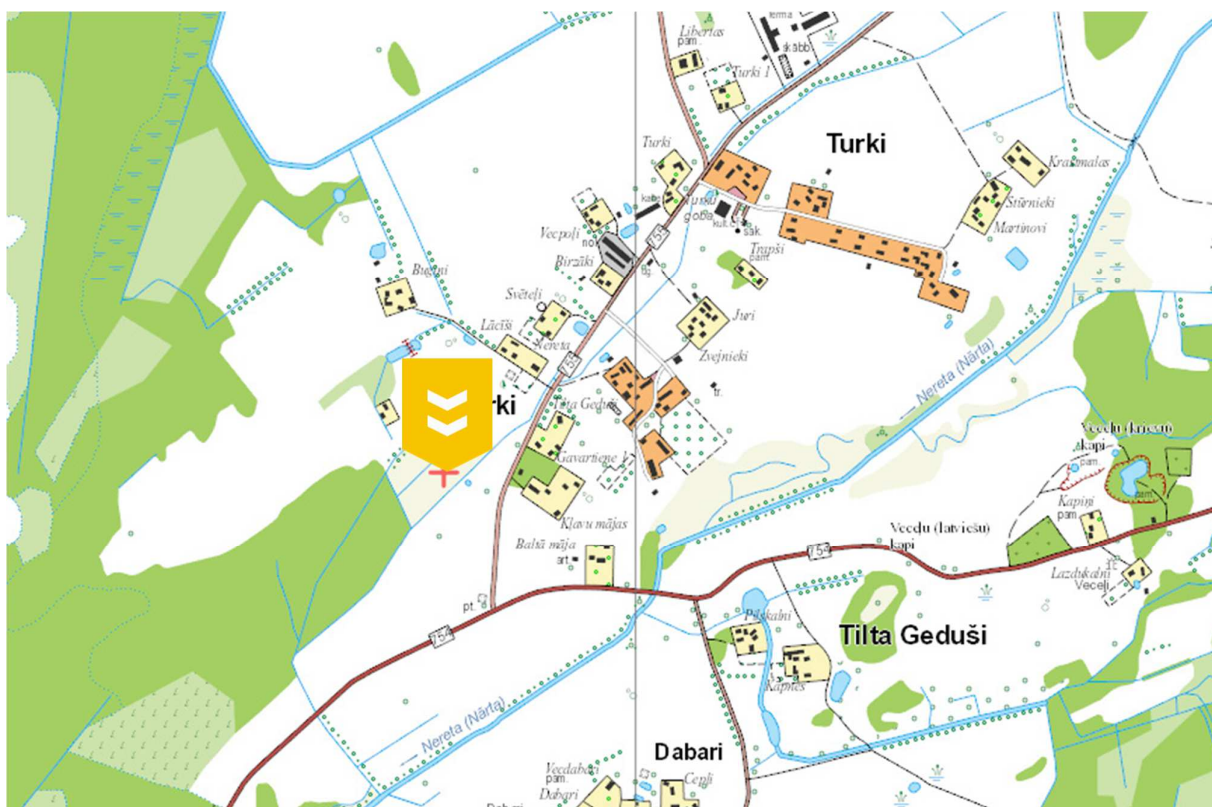
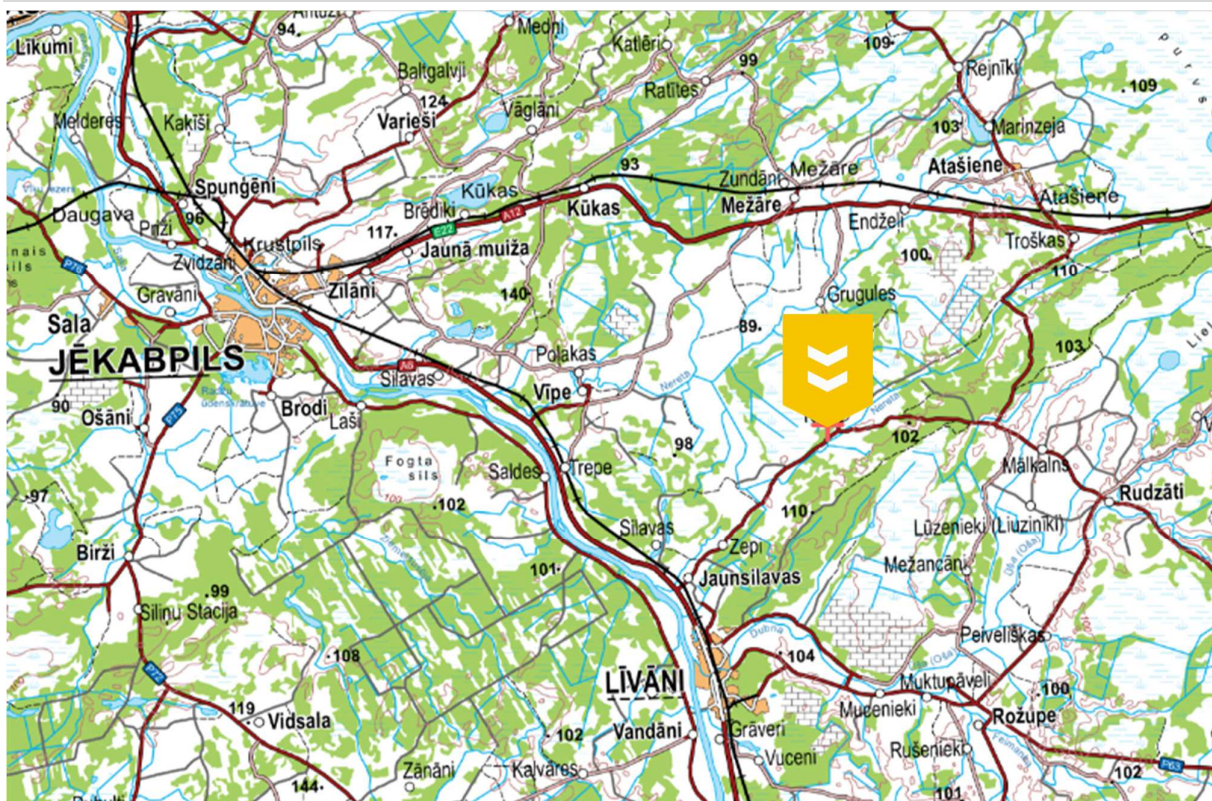
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Galvenā informācija	5
3. Vērtēšanas objekts	6
4. Vērtēšanas objekta raksturojums.....	6
5. Vērtību definīcijas	7
6. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	8
7. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	8
8. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	9
9. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	9
10. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	11
11. Neatkarības apliecinājums	15
12. Slēdziens	15

Pielikumi

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

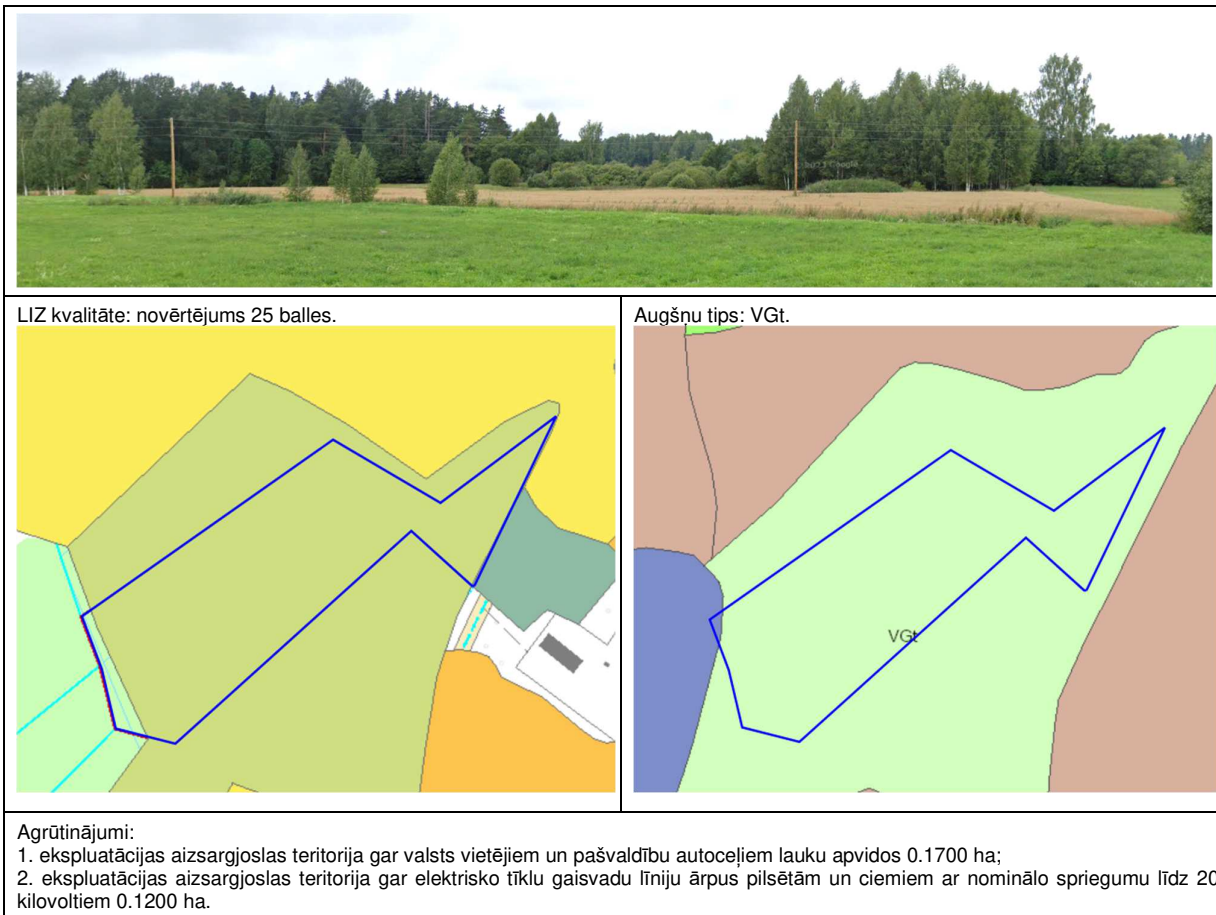
1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

2. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Zemes gabals 1,8 ha kopplatībā - lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	Līvānu novads, Turku pagasts, "Zibsnis"
Kadastra numurs	7686 003 0282
Zemesgrāmatu nodaļuma Nr.	100000772436
Īpašuma tiesības uz zemi	Līvānu novada dome, reģistrācijas numurs 90000065595
Vērtēšanas objekta sastāvs	
Zemes gabals (kadastra apzīmējums 76860030080)	1,8 ha platībā
Aprūtinājumi	<i>VZD Kadastra datos reģistrētie:</i> 1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.1700 ha; 2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1200 ha.
Esošais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam.
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija	<ul style="list-style-type: none"> • Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā; • VZD Kadastra pārlika informācija; • Zemes robežu plāns; • LVM GEO dati; • ĢEO Latvijas dati.
Tirgus vērtība	EUR 5 500
Apskates un vērtības noteikšanas datums	2023. gada 14. decembris
Īpašie pieņēmumi	Nav.



5. Vērtību definīcijas

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

Īpašā vērtība – lielums, kas atspoguļo kāda aktīva tādas sevišķās īpašības, kurām ir vērtība tikai īpaša pircēja skatījumā. Īpašais pircējs ir tāds konkrēts pircējs, kurš uzskata, ka aktīvam piemīt īpaša, no tā īpašumtiesībām izrietoša vērtība, kas nav pieejama citiem pircējiem tirgū.

Īpašā vērtība var rasties gadījumos, kad aktīvam piemīt tādas iezīmes, kas konkrētam pircējam to padara pievilcīgāku nekā citiem pircējiem tirgū. Šīs īpašības var izpausties kā minētā aktīva fiziskas, ģeogrāfiskas, ekonomiskas vai juridiskas īpatnības.

Patiesā vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses.

Patiesā vērtība ietilpst vērtību kategorijā, ko raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīdzināmā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskus ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum.

Tā atšķiras no tirgus vērtības, kas paredz, ka nedrīkst ņemt vērā jebkādas priekšrocības, kas nebūtu pieejamas tirgus dalībniekiem kopumā.

Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Kaut gan daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstama tirgū, ir iespējami gadījumi, kad patiesās vērtības aprēķins jāveic, ņemot vērā arī tādus apstākļus, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, piemēram, jebkurš īpašās vērtības elements, kas rodas interešu apvienošanas rezultātā.

Saskaņā ar standartu ieteikumu, patiesās vērtības jēdzienu izmanto nosakot cenu, kas būtu taisnīga starp iznomātāju un nomnieku īpašuma pilnīgas nodošanas vai nomas saistību pārtraukšanas gadījumā.

6. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Pēdējo gadu laikā zemes cenas lauksaimniecībā izmantojamai zemei reģionā pieaugušas. Pēdējo gadu laikā pieaugusi vietējo zemnieku interese par zemes iegādi. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 2500 – 4500 EUR/ha, atkarībā no zemes kvalitātes, sastāva, konfigurācijas, atrašanās vietas, labiekārtojuma un starpgabalainības. Tirgū pārsvarā tiek piedāvāti nelielas platības, līdz 20 ha, zemes īpašumi. Lielas platības zemes gabalus (30-100 ha), kas tiek apstrādāti, pārsvarā iegādājas lielie I/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 2500 - 4500 EUR/ha. Vērtētāji uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti un nestspējīgi piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes koptība (apstrādātība), viengabalainība. Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 40–50% mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

7. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību 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. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids: lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie:

- lauksaimniecības zemju pieprasījums pārsniedz piedāvājumu;
- laba piekļūšana pa grants seguma ceļu.

Negatīvie:

- lauksaimniecības zemei ir zemas kvalitātes balles.

8. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no Īres līgumiem un īpašumā deklarētām personām, vai ir saņemts notariāli apliecināts deklarēto personu apliecinājums par dzīves vietas deklarēšanas maiņu vērtēšanas objekta atsavināšanas gadījumā;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

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

9. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, lenākumu 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 nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

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 vērtēšanas 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 vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro 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;
- Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

lenākumu pieeja

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

lenākumu 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. lenākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro lenākumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, lenākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Ņemot vērā tendences reģiona nekustamo īpašumu tirgū, kas liecina, ka lauku viensētas iegādājas nevis lenākumu gūšanai, bet gan pašu vajadzībām, vērtētāji uzskata, ka lenākumu pieejas aprēķins šobrīd neatspoguļotu tirgus situāciju, tādejādi aprēķinos pieeja netiek pielietota.

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;
- 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 iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījusies 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.

10. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

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

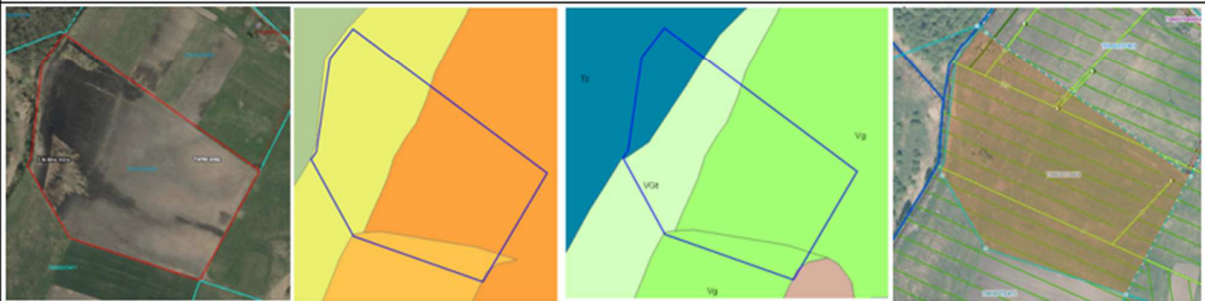
Ienākumu pieeja zemes gabala vērtības aprēķinā netiek izmantota, jo vērtētājiem trūkst ticamas informācijas par zemes nomas darījumiem ar līdzvērtīgiem zemes gabaliem.

Salīdzinošie objekti:





Objekts Nr.1	Turku pag., Līvānu nov.		
	Kadastra numurs	Zemes vienību kadastra numuri	76860070468
Kadastra numurs	76860070468	Zemes vienību kadastra numuri	76860070468
Pārdošanas cena, EUR	15 000	Pārdošanas laiks	04.2023.
Zemes gabala platība, ha	4,40	Lauksaimniecisko zemju platība, ha	4,30
Mežu zemes, ha	0,00	Tīrumi, ha	2,60
Krūmāju platības, ha	0,00	Gaiņības, ha	0,00
Purvu platības, ha	0,00	Ļāvas, ha	1,70
Zemes zem ūdeņiem, ha	0,10	Daudzgadīgie stādījumi (dārzi), ha	0,00
Zem ēkām, ceļiem, pagalmiem, ha	0,00	Pārējās zemes, ha	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	35	Meliorētas zemes, ha	4,30
LIZ īpatsvars no kopplatības	97,7%	Mežu, krūmu, purvu zemju īpatsvars	0,0%


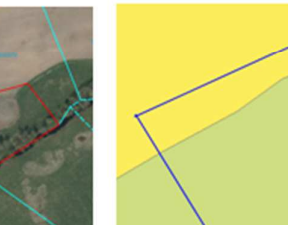
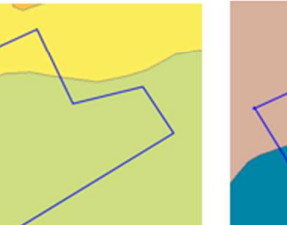

Objekta kartogrāfiskie materiāli, zemes īpašuma īss raksturojums un ziņas par darījumu

Daudzstūra formas zemes gabals. Sastāv no aramzemes. Piekļūšana apgrūtināša/apmierinoša - caur blakus esošajiem zemes gabaliem, pa serviūta ceļu. Atrodas netālu no Līvānu pilsētas. Lauksaimniecības zemes augsni veido Tz, VGt, Vg.



Cena EUR/1 ha pret kopplatību	3409	Cena EUR uz LIZ 1 ha	3488
-------------------------------	------	----------------------	------

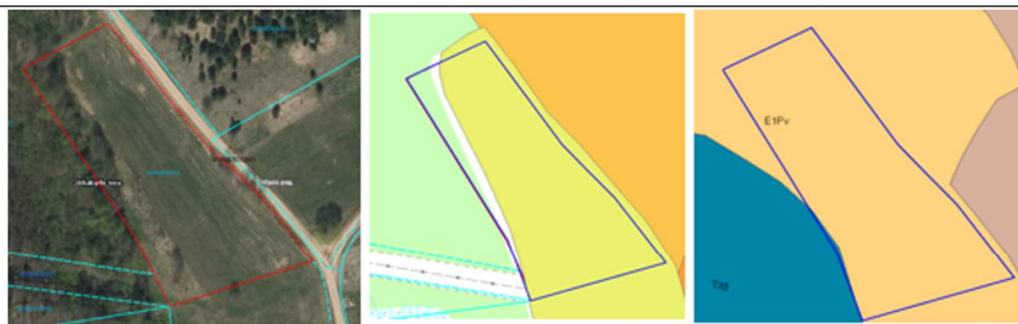
Objekts Nr.2		Rudzātu pag., Līvānu nov.	
Kadastra numurs	76680070071	Zemes vienību kadastra numuri	76680070110
Pārdošanas cena, EUR	11 000	Pārdošanas laiks	12.2022.
Zemes gabala platība, ha	3,90	Lauksaimniecisko zemju platība, ha	3,70
Mežu zemes, ha	0,00	Tīrumi, ha	3,70
Krūmāju platības, ha	0,00	Ganības, ha	0,00
Purvu platības, ha	0,00	Plāvas, ha	0,00
Zemes zem ūdeņiem, ha	0,20	Daudzgadīgie stādījumi (dārzi), ha	0,00
Zem ēkām, ceļiem, pagalmiem, ha	0,00	Pārējās zemes, ha	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	30	Meliorētas zemes, ha	0,90
LIZ īpatsvars no kopplatības	94,9%	Mežu, krūmu, purvu zemju īpatsvars	0,0%
Objekta kartogrāfiskie materiāli, zemes īpašuma īss raksturojums un ziņas par darījumu			
Daudzstūra formas zemes gabals. Sastāv no aramzemes. Ar ziemeļu malu robežojas piebraucamo ceļu. Piekļūšana aprūtināta - caur blakus esošajiem zemes gabaliem. Atrodas netālu no Rudzātu ciemata. Lauksaimniecības zemes augsni veido Pgv, Pg.			
			
Cena EUR/1 ha pret kopplatību	2821	Cena EUR uz LIZ 1 ha	2973

Objekts Nr.3		Turku pag., Līvānu nov.	
Kadastra numurs	76860030135	Zemes vienību kadastra numuri	76860030215
Pārdošanas cena, EUR	12 000	Pārdošanas laiks	01.2022.
Zemes gabala platība, ha	4,09	Lauksaimniecisko zemju platība, ha	3,59
Mežu zemes, ha	0,00	Tīrumi, ha	3,59
Krūmāju platības, ha	0,29	Ganības, ha	0,00
Purvu platības, ha	0,00	Plāvas, ha	0,00
Zemes zem ūdeņiem, ha	0,21	Daudzgadīgie stādījumi (dārzi), ha	0,00
Zem ēkām, ceļiem, pagalmiem, ha	0,00	Pārējās zemes, ha	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	28	Meliorētas zemes, ha	0,00
LIZ īpatsvars no kopplatības	87,8%	Mežu, krūmu, purvu zemju īpatsvars	7,1%
Objekta kartogrāfiskie materiāli, zemes īpašuma īss raksturojums un ziņas par darījumu			
Daudzstūra formas zemes gabals. Sastāv no aramzemes. Ar ziemeļu malu robežojas piebraucamo ceļu. Piekļūšana laba, pa asfalta seguma ceļu. Atrodas pie Turku ciemata. Lauksaimniecības zemes augsni veido Tz, Pgv.			
			
Cena EUR/1 ha pret kopplatību	2934	Cena EUR uz LIZ 1 ha	3343

Objekts Nr.4		Vīpes pag., Jēkabpils nov.	
Kadastra numurs	56960030097	Zemes vienību kadastra numuri	56960030097
Pārdošanas cena, EUR	3 000	Pārdošanas laiks	06.2022.
Zemes gabala platība, ha	0,80	Lauksaimniecisko zemju platība, ha	0,80
Mežu zemes, ha	0,00	Tīrumi, ha	0,80
Krūmāju platības, ha	0,00	Ganības, ha	0,00
Purvu platības, ha	0,00	Plāvas, ha	0,00
Zemes zem ūdeņiem, ha	0,00	Daudzgadīgie stādījumi (dārzi), ha	0,00
Zem ēkām, ceļiem, pagalmiem, ha	0,00	Pārējās zemes, ha	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	30	Meliorētas zemes, ha	0,00
LIZ īpatsvars no kopplatības	100,0%	Mežu, krūmu, purvu zemju īpatsvars	0,0%

Objekta kartogrāfiskie materiāli, zemes īpašuma īss raksturojums un ziņas par darījumu

Trapeces formas zemes gabals. Sastāv no aramzemes. Ar ziemeļu malu robežojas piebraucamo ceļu. Piekļūšana vidēja - pa grants seguma ceļu. Atrodas netālu no Vīpes ciemata. Lauksaimniecības zemes augsni veido E1Pv.



Cena EUR/1 ha pret kopplatību	3750	Cena EUR uz LIZ 1 ha	3750
-------------------------------	------	----------------------	------

Objekts Nr.5		Rožupes pag., Līvānu nov.	
Kadastra numurs	76660010130	Zemes vienību kadastra numuri	76660010123
Pārdošanas cena, EUR	2 100	Pārdošanas laiks	12.2022.
Zemes gabala platība, ha	0,639	Lauksaimniecisko zemju platība, ha	0,5838
Mežu zemes, ha	0,00	Tīrumi, ha	0,00
Krūmāju platības, ha	0,00	Ganības, ha	0,5838
Purvu platības, ha	0,00	Plāvas, ha	0,00
Zemes zem ūdeņiem, ha	0,00	Daudzgadīgie stādījumi (dārzi), ha	0,00
Zem ēkām, ceļiem, pagalmiem, ha	0,0243	Pārējās zemes, ha	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	28	Meliorētas zemes, ha	0,00
LIZ īpatsvars no kopplatības	91,4%	Mežu, krūmu, purvu zemju īpatsvars	0,0%

Objekta kartogrāfiskie materiāli, zemes īpašuma īss raksturojums un ziņas par darījumu

Daudzstūra formas zemes gabals. Sastāv no ganībām. Ar ziemeļu malu robežojas piebraucamo ceļu. Piekļūšana laba - pa asfalta seguma ceļu. Atrodas netālu no Līvānu pilsētas. Lauksaimniecības zemes augsni veido Pg.



Cena EUR/1 ha pret kopplatību	3286	Cena EUR uz LIZ 1 ha	3597
-------------------------------	------	----------------------	------

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju:

Faktori korigēšanai	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Objekts Nr.4	Objekts Nr.5	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Salīdzināmo objektu atrašanās vieta un nosaukumi	Turku pag., Līvānu nov.	Rudzātu pag., Līvānu nov.	Turku pag., Līvānu nov.	Rudzātu pag., Līvānu nov.	Rožupes pag., Līvānu nov.	Turku pag., Līvānu nov.
Darījuma/piedāvājuma laiks	04.2023.	12.2022.	01.2022.	06.2022.	12.2022.	
Pārdošanas cena, €	15 000	11 000	12 000	3 000	2 100	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	0%	0%	
Korigētā pārdošanas cena, €	15 000	11 000	12 000	3 000	2 100	
Zemes kopējā platība, ha	4,40	3,90	4,09	0,80	0,64	1,80
Lietderīgi izmantojamā platība, ha	4,30	3,70	3,59	0,80	0,58	1,63
Lauksaimniecisko zemju īpatsvars objektā %	97,7%	94,9%	87,8%	100,0%	91,4%	90,6%
Mežu zemes, krūmāji, ha	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00	0,04
Zemes zem ūdeņiem, purviem, ha	0,10	0,20	0,21	0,00	0,00	0,13
Zemes zem ēkām, pagalmiem, ceļiem, ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01
Meliorētas zemes, ha	4,30	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	35	30	28	30	28	25
Zemes kopplatības pārdošanas cena, €/1ha	3409	2821	2934	3750	3286	
Pārdošanas cena par LIZ 1 ha	3488	2973	3343	3750	3597	
<i>Korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>						
Zemes gabala atrašanās vietas ietekme	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Robežošānās ar krasta līniju	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Piebraukšanas ērtums, servitūti	10,0%	10,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Zemes gabala lielums	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
LIZ dabīgā auglība, augsnes, iekultivētība	-10,0%	-5,0%	-3,0%	-5,0%	-3,0%	
Korekcija LIZ un nekorigēto zemju attiecību	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Zemes mitruma apstākļi, meliorācijas stāvoklis	-2,0%	-2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Inženierkomunikāciju pieslēgums	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Izmantošanas iespējas, traucējumi, zemes vienību skaits	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Zemes zem ūdeņiem, purviem	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Mežu, krūmāju zemes daudzums un kvalitāte	2,0%	2,0%	-4,0%	2,0%	2,0%	
Kopējā korekcija, %	0,0%	5,0%	-7,0%	-3,0%	-1,0%	
Atkorigētā cena uz LIZ 1ha	3488	3122	3109	3638	3561	3384
Atkorigētās cenas varu koeficienti	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	100%
Ar tirgus pieeju aprēķinātā zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot) ir, €						5 500

11. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "Latio". SIA "Latio" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023. gada 14. decembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "Latio" pārstāve Baiba Šapkina. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu 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 šeit iesaistītas.

12. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Līvānu novadā, Turku pagastā, "Zibsnis"**, 2023. gada 14. decembrī, aprēķinātā **tirgus vērtība ir EUR 5 500 (pieci tūkstoši pieci simti eiro).**

Gunārs Kiziks
SIA "LATIO" nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 14

Baiba Šapkina
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.

LATGALES RAJONA TIESA**Turku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000772436****Kadastra numurs: 7686 003 0282****Nosaukums: Zibsnis****Adrese: Turku pag., Līvānu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 76860030080). <i>Žurn. Nr. 300006393470, lēmums 17.11.2023, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		1.8 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000065595.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 13.novembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. LNP/2.1.7/23/104. <i>Žurn. Nr. 300006393470, lēmums 17.11.2023, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
76860030282	Zibsnis	754	100000772436	Turku pagasts, Līvānu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	754
Kopplatība:	1.8000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
76860030080	1/1	754	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	754
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.09.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.8000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	736 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2065 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.8000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.6300
t.sk. Aramzemes platība:	1.4000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.2300
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0400
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.8000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.08.2023	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1700	ha
2	15.08.2023	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1200	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	76860030282	Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

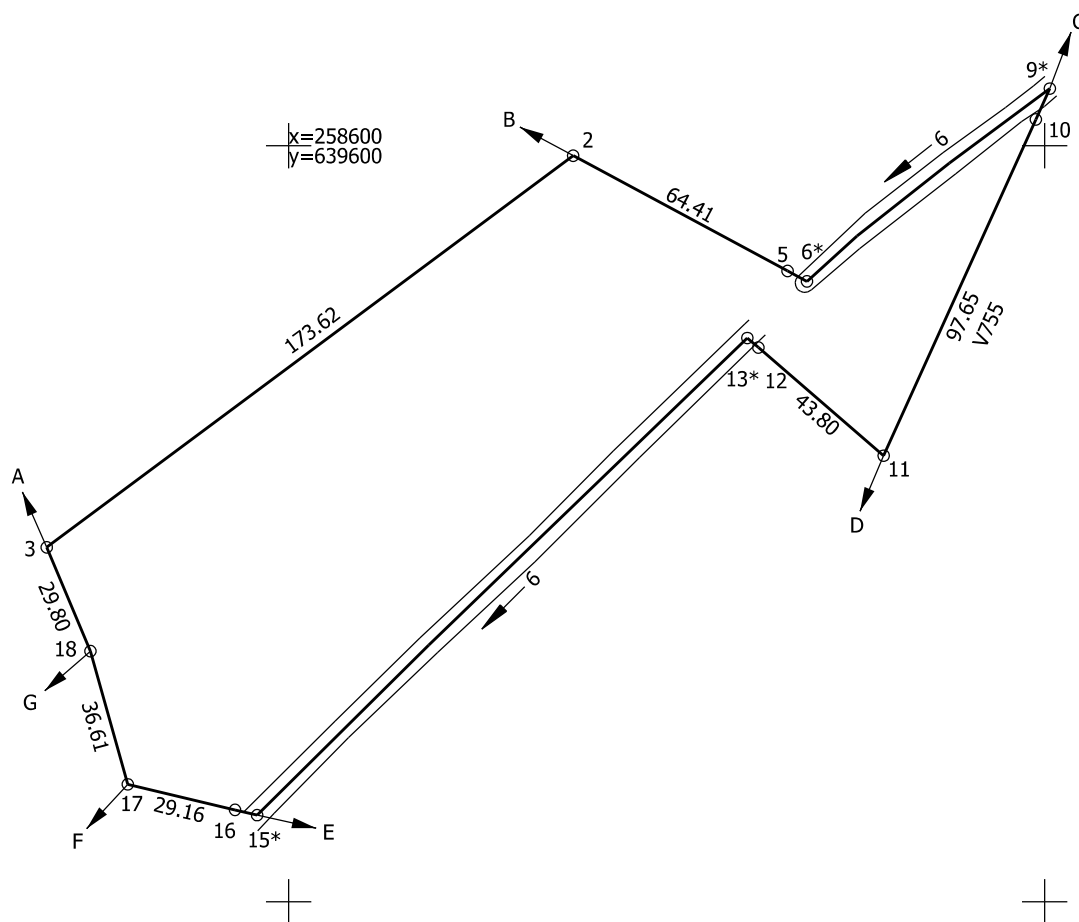
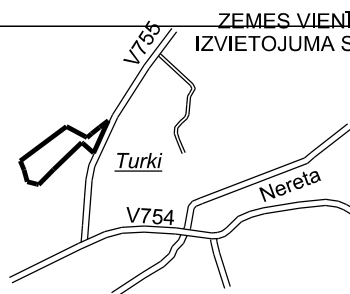
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7686 003 0080

Plāns izgatavots pamatojoties uz Līvānu novada domes 2020.gada 30. janvāra lēmumu Nr.14 (sēdes protokols Nr.3-14)
"Par zemes rezerves fondā ieskaitīto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes vienību Turku pagastā
atzīšanu par piekrītošu Līvānu novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Līvānu novada pašvaldības vārda".

Robežas noteiktas: 2023. gada 15. augustā.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.80ha



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 76860030286 - Oši
no B līdz C: 76860030083 - "Lācīši"
no C līdz D: 76860030245 - V755
no D līdz E: 76860030212 - Kļavu Mājas
no E līdz F: 76860030071 - Vāveres
no F līdz G: 76860030213 - Geduši
no G līdz A: 76860030081 - Kļavu Mājas

Zemes vienības platība: 1.80ha

Zemes robežu plāns	7686 003 0080	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnieks Edgars Kauranens sertifikāta Nr. CB0027	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".		



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

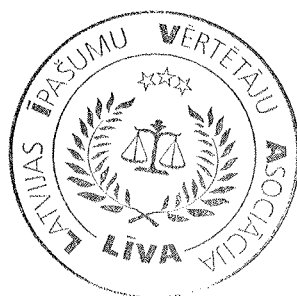
Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 10. septembrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

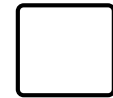
Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

Subject: par KUB sertifikāta pagarināšanu
From: Inese Žemaite <Inese.Zemaite@vertetaji.lv>
Date: 11.09.2023 18:23
To: Kārlis Sarma LATIO <karlis.sarma@latio.lv>

SIA "LATIO"

Informēju, ka LĪVA Kompetences Uzraudzības birojs ir pieņēmis lēmumu pagarināt SIA "Latio", reģistrācijas numurs 41703000843, Kompetences sertifikātu Nr.3 kategorijā - nekustamā īpašuma vērtēšana (NĪ) uz 5 (pieciem) gadiem, no 2023.gada 11.septembra līdz 2028.gada 10.septembrim. Informācija par sertifikāta derīguma termiņu publicēta <https://www.vertetaji.lv/kub/kompetences-sertifikati-nekust>

Ar cieņu
Inese Žemaite
LĪVA administratore
26542892



Kompetences sertifikāti nekustamā īpašuma (NĪ), kustamās mantas (KM) un uzņēmējdarbības, biznesa (B) vērtēšanā

Nr.p.k.	Sertifikāta Nr.	Komersants	Reģistrācijas Nr.	Sertifikāts derīgs līdz	Sertificētie vērtētāji, kurus nodarbina komersants
1	1.	SIA "Eiroeksperts" (NĪ, KM, B)	40003650352	01.02.2026.	Žuromskis Vilis (NĪ, B), Žuromskis Artūrs (NĪ, B), Blūzma Sandra (NĪ), Useniņš Didzis (NĪ), Kamradze Aina (NĪ), Pommers Guntis (KM)
2	3.	SIA "Latio" (NĪ)	41703000843	10.09.2028.	Edgars Šīns, Tatjana Beķere, Gunārs Kiziks, Anda Zvirbule, Ingars Kārklīšs, Toms Blate, Jeļena Boiko
3	4.	SIA "Langes Pils" (NĪ)	40003327264	10.09.2023.	Valters Andrejs, Afendiks Viktors, Romanova Gunta
4	5.	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss" (NĪ)	40003411495	17.09.2023.	Ornicāns Mārcis, Ermalis Toms, Pūtelis Andris
5	6.	SIA "VCG Ekspertu grupa" (NĪ, KM)	40003554692	22.10.2025.	Strautmanis Pēteris (NĪ, KM)



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

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

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors