

Nekustamā īpašuma novērtējums
Pasūtītājs: Līvānu novada pašvaldība

Līvānu novads, Jersikas pagasts, “Zaļās lapas”

Kadastra Nr. 7652 001 0031



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

Rīga, 2024. gada 16. februāris
Reģ. Nr. V/24-534

Par nekustamā īpašuma
Līvānu novadā, Jersikas pagastā, "Zaļās lapas"
novērtēšanu

Līvānu novada pašvaldībai

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.7652 001 0031, kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, "Zaļās lapas"**, un reģistrēts Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000561052 – zemes ar kopējo platību 1656 m², novērtēšanu.

Pēc pasūtītāja prasības vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pirkuma-pārdevuma summas noteikšanai.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Līvānu novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību. 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 ar kadastra Nr. 7652 001 0031, kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, "Zaļās lapas"**, 2024. gada 16. februārī aprēķinātā **tirgus vērtība ir EUR 2 000 (divi tūkstoši eiro)**.

Ar cieņu,
Edgars Šīns
SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs
LĪVA Kompetenču uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

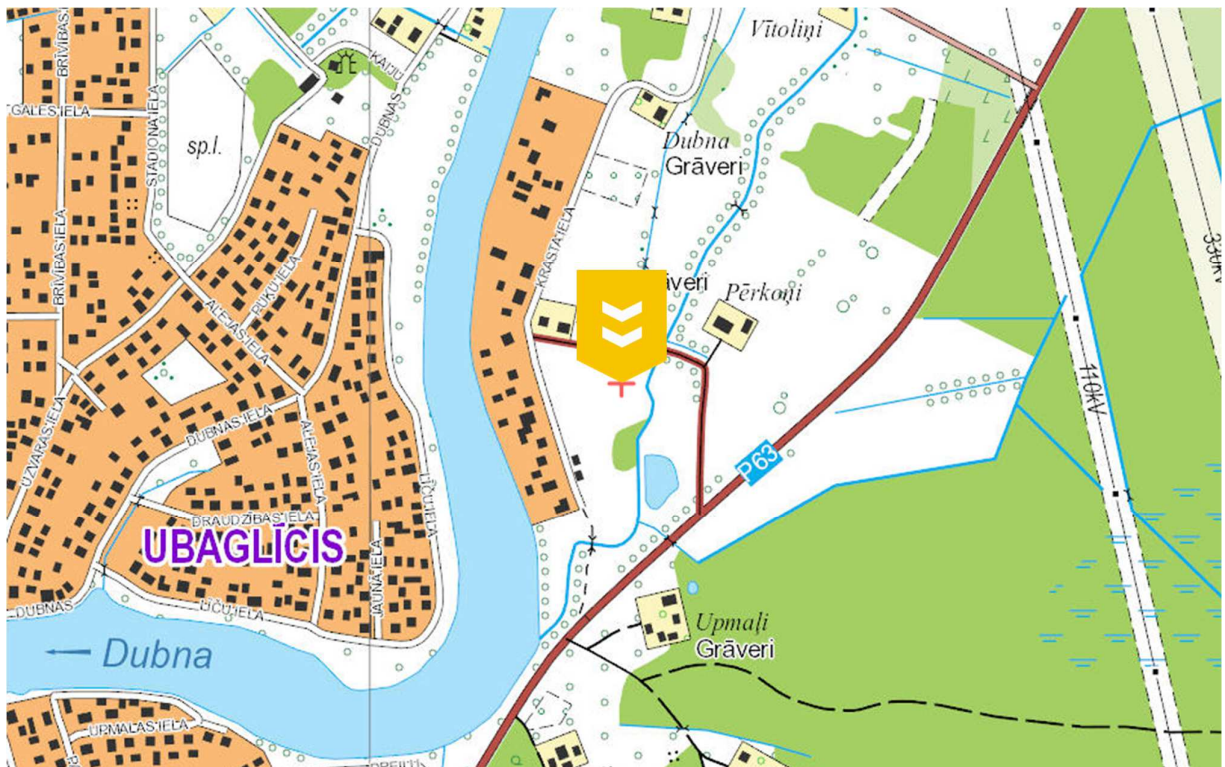
Saturs

| | |
|---|----|
| 1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē..... | 4 |
| 2. Vērtēšanas objekta fotoattēli | 5 |
| 3. Galvenā informācija | 6 |
| 4. Vērtēšanas objekts..... | 7 |
| 5. Vērtēšanas objekta raksturojums..... | 7 |
| 6. Vērtību definīcijas | 8 |
| 7. Tīrgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana..... | 8 |
| 8. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori | 9 |
| 9. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas | 9 |
| 10. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas..... | 9 |
| 11. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita | 11 |
| 12. Neatkarības apliecinājums | 14 |
| 13. Slēdziens | 14 |

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



Piebraucamais ceļš – Krasta iela



Piebraucamais ceļš – Krasta iela



Zemes vienība



Zemes vienība



Zemes vienība



Zemes vienība

3. Galvenā informācija

| | |
|--|--|
| Vērtēšanas objekts | Zemes gabals 1656 m ² platībā |
| Vērtēšanas mērķis | Noteikt īpašuma tirgus vērtību |
| Īpašuma adrese | Līvānu novads, Jersikas pagasts, "Zaļās lapas" |
| Kadastra numurs | 7652 001 0031 |
| Zemesgrāmatu nodaļuma Nr. | 100000561052 |
| Īpašuma tiesības uz zemi | Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000065595. |
| Vērtēšanas objekta sastāvs | Kopējā platība |
| zemes vienība (kadastra apzīmējums 76520010167) | 1656 m ² |
| Apgrūtinājumi | 1.1. Ūdensteces aizsargjoslas teritorija. 0.1656 ha; 1.2. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās. 0.1052 ha; 1.3. Pamats: 2016. gada 28. oktobra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. 2-1.7/16/251. |
| Esošais izmantošanas veids | Zemes gabals brīvs no apbūves. |
| Labākais izmantošanas veids | Pēc Līvānu novada teritorijas plānojuma – lauksaimniecības teritorija, daļa zemes gabala ir applūstošajā teritorijā. Zeme zem apbūves, pievienošana blakus esošajam īpašumam. |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija | <ul style="list-style-type: none"> • Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; • VZD Kadastra pārlūka informācija; • Zemes robežu plāns. |
| Tirgus vērtība | EUR 2 000 |
| Apskates un vērtības noteikšanas datums | 2024. gada 16. februāris. |
| Īpašie pieņēmumi | - |

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.7652 001 0031, kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, “Zaļās lapas”**, un reģistrēts Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000561052.

Vērtējumā ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts:

- **zemes vienība 1656 m² platībā (kadastra apzīmējums 76520010167),**

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.


5. Vērtēšanas objekta raksturojums

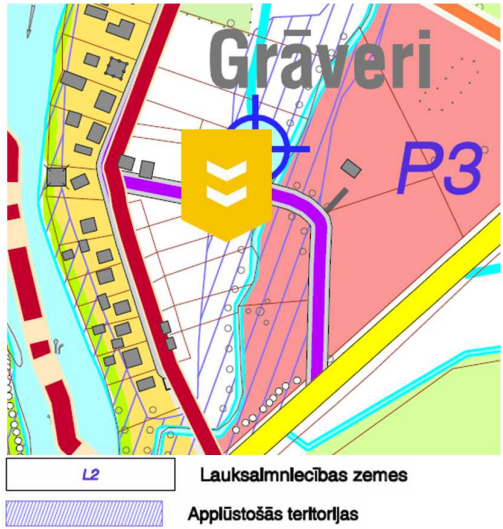
5.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Līvāni ir pilsēta Latgalē, Līvānu novada centrs. Atrodas Daugavas labajā krastā, cauri pilsētai tek Dubna, kas Līvānos ieplūst Daugavā. Līvāni ir transporta mezgls — cauri pilsētai iet autoceļi A6 un P63, kā arī dzelzceļa līnija Rīga—Daugavpils (stacija Līvāni). Attālums līdz Jēkabpilij — 28 km, līdz Preiļiem — 36 km, līdz Rīgai — 170 km. Iedzīvotāju skaits ~ 7 000.

Vērtējamais objekts atrodas Līvānu pilsētas nomalē, Dubnas upes krastā. Valsts reģionālais autoceļš P63 Līvāni-Preiļi atrodas 330m attālumā, Līvānu centrs 1,7 km attālumā. Piebraukšana pie objekta apgrūtināša – nepieved piebraucamie ceļi, var piekļūt caur zemes vienībām, kas pieder citām fiziskām personām, nav nostiprināti servitūti.

5.2. Zemes raksturojums

| | |
|---------------------|--|
| Kadastra apzīmējums | 76520010167 |
| Zemesgabala platība | 1656 m ² |
| Forma, izvietojums | <p>Trapeces formas zemes gabals, robežojas ar grāvi, blakus esošajām lauksaimniecības un apbūves zemēm. Piebraukšana pie objekta apgrūtināša – nepieved piebraucamie ceļi, var piekļūt caur zemes vienībām, kas pieder citām fiziskām personām, nav nostiprināti servitūti.</p>  |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Reljefs | Līdzens |
| |  |
| Sastāvs/labiekārtojums | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 0,16 ha (ganības), ūdeņi – 0,0056 ha. |
| Apbūve | Nav. |
| Apgrūtinājumi, kas reģistrēti VZD | 1. ūdensteces aizsargjoslas teritorija 0.1656 ha; 2. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.1052 ha. |

6. 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.

7. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Tuvumā esošajās teritorijās galvenais apbūvei paredzēto zemes gabalu vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, kuru raksturo attālums līdz tuvākajai pilsētai, dzīvojamo rajonu un lielo ielu un ceļu tuvums. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai.

Zemes gabalu, kas atrodas vasarnīcu ciematos, ir mazas platības, ar ierobežotu izmantošanu un starpgabalu, pārdošanas cenas ir 1 - 3 eur/m².

Nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, īpašumu pārdošanas prakse, nosaka- 3 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēti līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Kopumā vērtētāji, analizējot tirgus situāciju, uzskata, ka šobrīd pircēji ieņem

nogaidošu pozīciju un līdz ar to prognozējams, ka paildzināsies nekustamā īpašuma ekspozīcijai nepieciešamais laiks.

Līdz ar to termiņš 6 (seši) mēneši ir uzskatāms par optimālu termiņu, lai vērtējamo Objektu pārdotu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma ekspozīcijai brīvā tirgū.

8. 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: Zemes gabals brīvs no apbūves.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma labākā izmantošana ir: Pēc Līvānu novada teritorijas plānojuma-lauksaimniecības teritorija, daļa zemes gabala ir applūstošajā teritorijā.

Zeme zem apbūves, pievienošana blakus esošajam īpašumam.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie:

- Zemes gabals ir optimālas platības.

Negatīvie:

- Attālums līdz pilsētas centram;
- Pie zemes gabala nepieņem piebraucamais ceļš.

9. 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;
- nosakot vērtēšanas objekta tirgus vērtību, pieņem, ka tas ir brīvs no apbūves;
- 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.

10. 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 iegūta vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

Ienākumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ienākumus 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 nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ienākumu, 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.

Ņemot vērā tendences reģiona nekustamo īpašumu tirgū, kas liecina, ka lauku viensētas iegādājas nevis ienākumu gūšanai, bet gan pašu vajadzībām, vērtētāji uzskata, ka ienākumu pieejas aprēķins šobrīd neatspoguļotu tirgus situāciju, tādējādi 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 (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.





11. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopjuši informāciju par līdzvērtīgu zemes īpašumu pārdošanas gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies četrus pārdotus zemes īpašumus. Aprēķinu gaitā tirgus pieejā tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā objekta tirgus vērtības iegūšanai.

Objekta vērtību nosaka, balstoties uz zemes kopējās platības 1 m² vidējo koriģēto pārdošanas cenu, kuru iegūst no salīdzināmo objektu koriģētajām pārdošanas cenām, ievērtējot cenu izmaiņas, kas saistītas ar katra nekustamā īpašuma novietojumu, platību, labiekārtojumu, sastāvu u.c.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo šobrīd reģionā nekustamo īpašumu tirgū nav vērojama tendence līdzīga lietošanas veida īpašumu iegāde iznomāšanai, tādējādi tie praktiski nav piemērojami ienākumu gūšanai.

Salīdzinošie objekti:

| | | |
|---|---|---|
| Objekts Nr.1 | Turku pag., Līvānu nov. |  |
| Pārdevuma laiks | 04.2023. | |
| Pārdevuma cena, EUR | 850 | |
| Zemes gabala kopējā platība, m ² | 559 | |
| Īss objekta raksturojums | Trapeces formas zemes gabals, atrodas Dubnas viensētā - vasarnīcu teritorijā. Piekļūšana apmierinoša/apgrūtināta, pa zemes ceļu. Zemes gabals nav apbūvēts. Pēc teritorijas plānojuma- savrupmāju apbūves teritorija. | |
| Objekts Nr.2 | Jersikas pag., Līvānu nov. |  |
| Pārdošanas laiks | 04.2023. | |
| Pārdošanas cena, EUR | 700 | |
| Zemes gabala kopējā platība, m ² | 686 | |
| Īss objekta raksturojums | Trapeces formas zemes gabals, atrodas Āriņos - vasarnīcu teritorijā. Piekļūšana apmierinoša/apgrūtināta - pa zemes ceļu. Zemes gabals nav apbūvēts. Pēc teritorijas plānojuma- savrupmāju apbūves teritorija. | |
| Objekts Nr.3 | Turku pag., Līvānu nov. |  |
| Pārdošanas laiks | 10.2022. | |
| Pārdošanas cena, EUR | 1000 | |
| Zemes gabala kopējā platība, m ² | 618 | |
| Īss objekta raksturojums | Taisnstūra formas zemes gabals, atrodas Dubnas viensētā - vasarnīcu teritorijā. Piekļūšana vidēja, pa grants ceļu. Zemes gabals nav apbūvēts. Pēc teritorijas plānojuma- savrupmāju apbūves teritorija. | |
| Objekts Nr.4 | Jersikas pag., Līvānu nov. |  |
| Pārdošanas laiks | 06.2022. | |
| Pārdošanas cena, EUR | 8000 | |
| Zemes gabala kopējā platība, m ² | 10605 | |
| Īss objekta raksturojums | Trapeces formas zemes gabals, atrodas pie Līvānu pilsētas robežas. Piekļūšana laba - pa asfalta seguma ceļu. Zemes gabals nav apbūvēts. Pēc teritorijas plānojuma- lauksaimniecībā izmantojamā zeme. | |

Aprēķins ar tirgus pieeju:

| | Turku pag., Līvānu nov. | Jersikas pag., Līvānu nov. | Turku pag., Līvānu nov. | Jersikas pag., Līvānu nov. | VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS |
|---|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR | 850 | 700 | 1 000 | 8 000 | |
| Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot darījuma apstākļus | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0% | 0% | 10% | 10% | |
| Kopējā korekcija, % | 0% | 0% | 10% | 10% | |
| Korigētā pārdošanas cena, EUR | 850 | 700 | 1 100 | 8 800 | |
| Zemes gabala platība, m ² | 559 | 686 | 618 | 10 605 | 1 656 |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ² | 1,52 | 1,02 | 1,78 | 0,83 | |
| Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena | 850 | 700 | 1 100 | 8 800 | |
| <i>Korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i> | | | | | |
| Novietojums reģionā, apkārtējā infrastruktūra, attālums līdz pilsētai | 0% | 20% | 0% | 0% | |
| Konfigurācija | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Zemes gabala lielums | -10% | -10% | -10% | 40% | |
| Piebraukšanas/piekļūšanas ērtums | 0% | 0% | -15% | -20% | |
| Nodrošinājums ar komunikācijām, to pieejamība | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Apgrūtinājumi | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Uz zemes gabala esošā apbūve | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Mitruma apstākļi | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Izmantojamība dzīvojamai apbūvei | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| Kopējā korekcija, % | -10% | 10% | -25% | 20% | |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha korigētā pārdošanas cena, EUR | 1,37 | 1,12 | 1,33 | 1,00 | 1,21 |
| Ar tirgus pieeju aprēķinātā tirgus vērtība, noapaļoti, EUR: | | | | | EUR 2 000 |

12. 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 2024. gada 16. februārī. 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.

13. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7652 001 0031, kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, "Zaļās lapas"**, 2024. gada 16. februārī aprēķinātā **tirgus vērtība ir EUR 2 000 (divi tūkstoši eiro).**

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

Baiba Šapkina
SIA "Latio" 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**Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000561052****Kadastra numurs: 7652 001 0031****Nosaukums: Zaļās lapas****Adrese: Jersikas pag., Līvānu nov.**

| I. daļa 1. iedaļa | | | |
|------------------------------|---|-------------|-------------------------|
| Ieraksta Nr. | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 76520010167). <i>Žurn. Nr. 300004221669, lēmums 03.11.2016, tiesnese Ligita Multiņa</i> | | 0.1656 ha |
| 2.1. | Mainīts īpašuma kadastra numurs no 76520010167 uz 76520010031. | | |
| 2.2. | Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300004230573, lēmums 15.11.2016, tiesnese Ligita Multiņa</i> | | |
| 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: 2016.gada 28.oktobra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.2-1.7/16/251. <i>Žurn. Nr. 300004221669, lēmums 03.11.2016, tiesnese Ligita Multiņa</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 aprūstina nekustamu īpašumu | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Ūdensteces aizsargjoslas teritorija. | | 0.1656 ha |
| 1.2. | Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās. | | 0.1052 ha |
| 1.3. | Pamats: 2016.gada 28.oktobra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.2-1.7/16/251. <i>Žurn. Nr. 300004221669, lēmums 03.11.2016, tiesnese Ligita Multiņa</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 nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 76520010031 | Zaļās lapas | 54 | 100000561052 | Jersikas pagasts, Līvānu novads |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 54 |
| Kopplatība: | 0.1656 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 171 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 171 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--------|
| 76520010167 | 1/1 | 54 | - |

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 54 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.1656 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 25 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 171 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.1656 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.1600 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.1600 |
| 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: | 0.0056 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0056 |
| 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 | 0.1656 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|--------|---|---------|-------|
| 1 | 20.04.2004 | 110201 | ūdensteces aizsargjoslas teritorija | 0.1656 | ha |
| 2 | 20.04.2004 | 020501 | aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās | 0.1052 | 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 | 76520010031 | Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316 |

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



| | | |
|-----------|------|-------|
| Vērt. | 15 | 00 |
| 1004 | 3338 | 4 |
| inventārs | | 4/138 |
| uzskaites | | |

LATVIJAS REPUBLIKA

PREIĻU rajona JERSIKAS pagasts

Nekustamā īpašuma Krasta ielā 5

kadastra Nr.7652-001-0030

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Jersikas pagasta padomes 2004. gada 22. janvāra sēdes protokolam Nr.1.

Plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000

Zemes kopplatība ir 0,1656ha (1656m²).

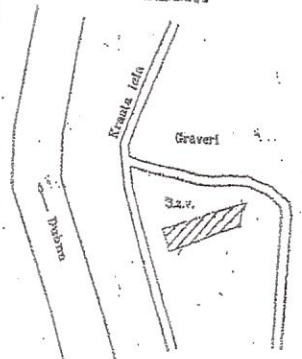
VALSTS ZEMES DIENESTS
LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
Preiļu birojs

| | | | |
|----------|--|--|--|
| Vadītāja | | | |
|----------|--|--|--|

ZEMES IZVIETOJUMA

SHĒMA

| Zemes vienības Nr. | Kopplatība ha | t.sk. | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------|-------------------------|----------|-------------|--------|---------|-------------|------|---------|-------|-------------|------------------|-----------------------|------|---------------|
| | | lauksaimn. izmirt. zeme | Arauzeme | Augļu dārzī | Plāvas | Ganības | Nosusinātas | Meži | Krāmāji | Purvi | Zem ūdeņiem | Zem zivju dīķiem | Zem ekām un pagalmiem | Ceļi | Parejas zemes |
| 3. | 0.1656 | 0.1600 | - | - | - | 0.1600 | - | - | - | - | - | 0.0056 | - | - | - |



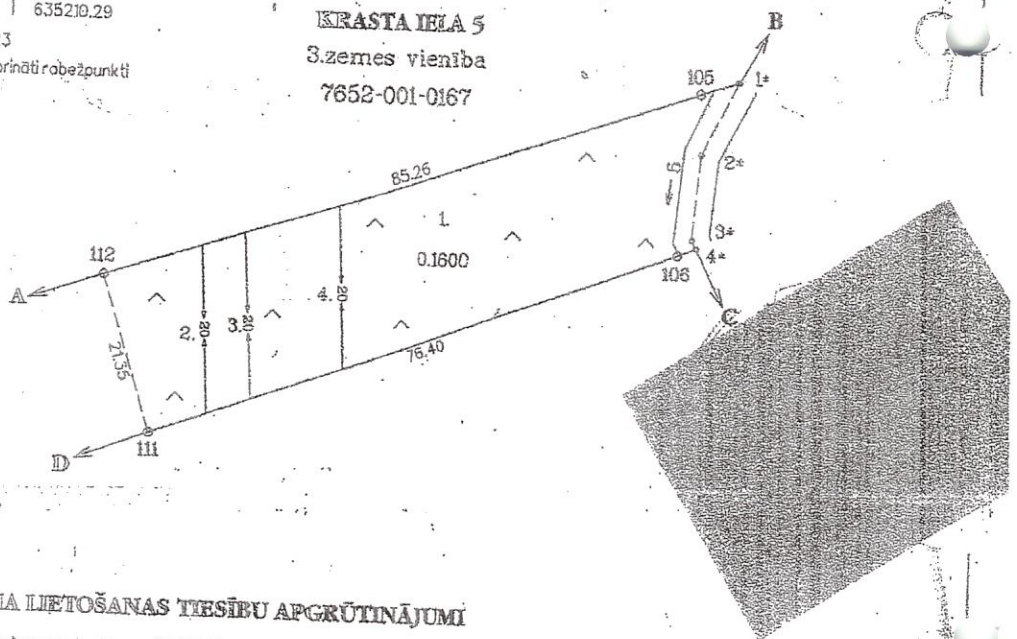
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92 koordinātu sistēmā

| | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 112 | 248372.52 | 635203.84 |
| 105 | 248397.49 | 635285.36 |
| 1* | 248399.12 | 635290.68 |
| 2* | 248389.97 | 635285.66 |
| 3* | 248379.13 | 635284.50 |
| 4* | 248378.01 | 635285.13 |
| 106 | 248377.10 | 635282.51 |
| 111 | 248352.17 | 635210.29 |

Publicācija

Mērogo koeficients 0.999823
Ar " " apzīmēti apvidū nenosītināti robežpunkti

KRATA IELA 5
3.zemes vienība
7652-001-0167



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 1.016201 Dubnas upes aizsargjosla - 0.1664ha.
- 2:3:4.020501 aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 20kV - 0.1052ha.



ROBEŽOJOSĀS ZEMES

- No A līdz B zemes īpašums KRATA IELA 7
- " B " C zemes īpašums NIEDRAS
- " C " D zemes īpašums KRATA IELA 3
- " D " A zemes īpašums KRATA IELA 5

Mērogs 1:1000
Ortofotokartes Nr.3414-63

ZVĒRINĀTS MĒRŅINĒKS
TEKLA PUĶĪTE

Licence Nr.171
20.01.04
25.04.04

Robežas nomērēja T. Puķīte
Plānu zīmēja T. Puķīte



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

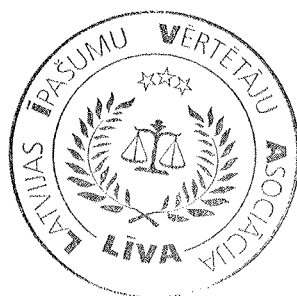
Sertifikāts derīgs līdz

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