

SIA "OBER HAUS VĒRTĒŠANAS SERVISS"

Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084

T.+371 67284544

E-pasts: latvia@ober-haus.lv



**ATSKAITE PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
ZAĻĀS ZEMES IELĀ 14A, SKRĪVEROS,
SKRĪVERU PAGASTĀ, AIZKRAUKLES NOVADĀ
TIRGUS VĒRTĪBU**

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Rīga

2022. gada 25. novembrī

Par nekustamā īpašuma

**Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā,
Aizkraukles novadā, novērtēšanu**



AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS
SKRĪVERU PAGASTA PĀRVALDEI

Sagatavots: 2022. gada 23. decembrī

Nr. 26678/IU

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par nekustamā īpašuma, kas atrodas **Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 010 0553) un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3282 010 0553 ar kopējo platību 6078 m² (0,6078 ha)**, reģistrēts Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000121068 (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts), vērtības noteikšanu uz stāvokli, kāds tas bija apsekošanas dienā, 2022. gada 25. novembrī. Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā vērtējamā nekustamā īpašuma, kā arī ar to nesaraujami saistītu uzlabojumu, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu, tirgus vērtību vērtēšanas datumā. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas Objektu un prasmī analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī vērtējumā minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

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

10 800 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Vērtība noteikta atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām, pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas.

Noteiktā vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo nekustamo īpašumu, tā sastāvs atbilst vērtējuma 1.3 punktā aprakstītajam sastāvam, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar vērtējuma 3.1 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktā vērtība. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā. Ņemot vērā vērtējamā objekta sastāvu, tehnisko stāvokli un juridisko statusu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk šī brīža ģeopolitiskajai spriedzei ir potenciāls negatīvi ietekmēt tirgu un palēnināt ekonomikas izaugsmi.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tirgus datu salīdzināšanas pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

Ober Haus Vērtēšanas Serviss, kā arī tās darbinieki, nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamo īpašumu tirgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130 nekustamā īpašuma vērtēšanā

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Adrese	Zaļās Zemes iela 14A, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads
Kadastra Nr.	3282 010 0553
Vērtējamā objekta sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3282 010 0553 ar kopējo platību 6078 m ² .
Objekta raksturojums:	
Zemes gabala raksturojums	No apbūves brīvs zemes gabals.
Īpaši uzlabojumi	-
Zemes gabala platība	6078 m².
Zemes gabala kadastra apzīmējums	3282 010 0553
Pašreizēja izmantošana	No apbūves brīvs zemes gabals.
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam – jauktas centra apbūves teritorija.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000121068, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 010 0553), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6078 m ² (kadastra apz. 3282 010 0553), ir nostiprinātas: Aizkraukles novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000074812.
Apgrūtinājumi	Vērtētājiem nav zināmi apgrūtinājumi, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.
Nomas līgumi	Vērtētāju rīcībā nav informācijas par nomas līgumiem.
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību pasūtītāja vajadzībām pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.
Pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldības Skrīveru pagasta pārvalde.
Pieņēmumi	Nav.
Noteiktā vērtība	
Tirgus vērtība	10 800 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti eiro)
Vērtējamā objekta apskates un vērtības noteikšanas datums	2022. gada 25. novembris
Vērtējuma atskaites sastādīšanas datums	2022. gada 23. decembris
Vērtējuma atskaites parakstīšanas datums	Skatīt elektroniskā dokumenta laika zīmogā.

SATURS

	Lpp.
1. DARBA UZDEVUMS	5
1.1 PASŪTĪTĀJS.....	5
1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS	5
1.3 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS.....	5
1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS	5
1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI.....	5
2. ĪPAŠUMA APRAKSTS	6
2.1 ADRESE.....	6
2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS	6
2.3 KADASTRA NUMURS	6
2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS	6
<i>Informācija par zemes gabalu</i>	<i>6</i>
2.5 LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	8
2.6 APKĀRTNE	10
2.6.1 <i>Apkārtnes raksturojums</i>	<i>10</i>
2.6.2 <i>Apkārtnes uzlabojumi.....</i>	<i>10</i>
2.7 APGRŪTINĀJUMI	10
2.8 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI.....	10
2.9 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS	10
3. NOVĒRTĒJUMS	12
3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	12
3.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS PĒC TIRGUS DATU SALĪDZINĀŠANAS PIEEJAS	12
4. KOPSAVILKUMS	15
5. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16
PIELIKUMI.....	17
1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	17
2. NOVIETNES PLĀNS	18
3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMS	19
4. INFORMĀCIJA NO VZD KADASTRA.....	20
5. ZEMES ROBEŽU PLĀNS	22
6. SERTIFIKĀTI, PILNVARA	24

1. DARBA UZDEVUMS

1.1 PASŪTĪTĀJS

Aizkraukles novada pašvaldības Skrīveru pagasta pārvalde.

1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

TIRGUS VĒRTĪBA ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

1.3 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu – zemes īpašums ar kadastra Nr. 3282 010 0553, kas atrodas Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā un sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3282 010 0553 ar kopējo platību 6078 m².

1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS

Nekustamā īpašuma vērtība ir noteikta **2022. gada 25. novembrī**.

1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI

Novērtējums balstās uz sekojošiem informācijas avotiem:

1. Zemesgrāmatas nodaļums;
2. Zemes robežu plāns;
3. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
4. Informācija no spēkā esošā Skrīveru novada teritorijas plānojuma;
5. Vizuālās apsekošanas dati 2022. gada 25. novembrī;
6. Dati par nekustamo īpašumu tirgu.

2. ĪPAŠUMA APRAKSTS

2.1 ADRESE

Zaļās Zemes iela 14A, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads.

2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS

Saskaņā ar Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000121068, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 010 0553), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6078 m² (kadastra apz. 3282 010 0553), ir nostiprinātas: Aizkraukles novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000074812.

2.3 KADAstra NUMURS

Nr. 3282 010 0553.

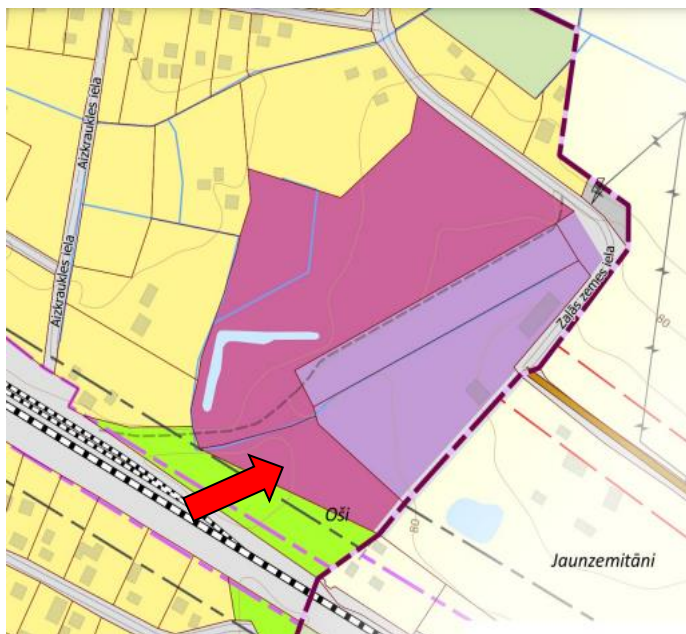
2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS

Informācija par zemes gabalu

Zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	3282 010 0553
Zemes gabala platība	6078 m ²
Attēlojums kadastra kartē Avots: https://www.kadastrs.lv	 

Izvietojums, piekļūšana	Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no Zaļās Zemes ielas, tālāk virzienā uz īpašumu "Osīši", pa zemes seguma ceļu, šķērsojot citām personām piederošu zemes teritoriju, lai nokļūtu pie zemes gabala D daļas vai ejot ar kājām no Zaļās Zemes ielas cauri pašvaldības īpašumam "Zemitāni", vai braucot cauri citai personai piederošu īpašumu Zaļā ielā 12, pa grants/zemes seguma ceļu, lai nokļūtu pie zemes gabala ZA daļas, vai ejot gar dzelzceļu un šķērsojot pašvaldībai piederošu zemes gabalu, lai piekļūtu pie zemes gabala ZR daļas. Zemes gabals D un R daļā robežojas ar pašvaldībai piekritošiem/ piederošiem zemes īpašumiem, D stūrī un A daļā ar fiziskām personām piederošiem nekustamiem īpašumiem, DA daļā ar nekustamo īpašumu bez subjekta. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir ļoti zemas intensitātes. Tuvāko apkārtni veido gan savrupmāju, gan darījumu apbūve, neapbūvēti zemes gabali, kā arī tuvumā atrodas dzelzceļa līnija Rīga – Daugavpils. Vērtētāji uzskata, ka zemes gabala novietojums Skrīveru pagastā uzskatāms kā daļēji apmierinošs. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala nav ērta.																	
Reljefs, forma	Zemes gabalam ir viegli viļņots reljefs un trapecei līdzīga forma.																	
Sastāvs saskaņā ar VZD datiem:	<table><tr><th>Zemes eksplikācija</th><th>Ha (VZD)</th><th>%</th></tr><tr><td>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļava)</td><td>0,4273</td><td>70,3</td></tr><tr><td>Krūmāji</td><td>0,1726</td><td>28,4</td></tr><tr><td>Zeme zem ceļiem</td><td>0,0079</td><td>1,3</td></tr><tr><td>KOPĀ</td><td>0,6078</td><td>100%</td></tr></table>			Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļava)	0,4273	70,3	Krūmāji	0,1726	28,4	Zeme zem ceļiem	0,0079	1,3	KOPĀ	0,6078	100%
Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%																
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļava)	0,4273	70,3																
Krūmāji	0,1726	28,4																
Zeme zem ceļiem	0,0079	1,3																
KOPĀ	0,6078	100%																
LIZ kvalitātes novērtējums, ballēs	-																	
Starpgabals	Nav.																	
Labiekārtojums	Nav.																	
Piebraucamais ceļš/ielā	Bezseguma ceļš.																	
Apzaļumojums, apaugums	Zemes gabala apaugumu veido aizaugusi pļava, krūmāji un atsevišķi augoši lapu koki.																	
Apbūve	Nav.																	
Apgrūtinājumi	Nav.																	
Atļautā izmantošana	Saskaņā ar spēkā esošo Skrīveru novada teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā. VZD kadastrā zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve.																	

Attēlojums teritorijas
plānotās (atļautās
izmantošanas kartē



Apzīmējumi:

Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1)

Informācijas avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

2.5 LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējamas, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs maksimāli augsta.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids ir no apbūves brīvs zemes gabals.

Saskaņā ar spēkā esošo Skrīveru novada teritorijas plānojumu, Skrīveru novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC).

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

250. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 251. Savrupmāju apbūve (11001).
- 252. Rindu māju apbūve (11005).

253. Biroju ēku apbūve (12001).
254. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
255. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
256. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
257. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves)
258. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
259. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
260. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
261. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
262. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
263. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
264. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**
265. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
266. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
267.		2000 m ²	40	līdz 120	līdz 12	līdz 3	30

Informācijas avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, apkārtējo apbūvi un tirgus situāciju, nekustamā īpašuma Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, labākais izmantošanas veids ir zemes gabals, kas piemērots gan savrupmāju apbūvei, gan plašākai izmantošanai saskaņā ar spēkā esošajiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Mūsu vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

2.6 APKĀRTNE

2.6.1 Apkārtnes raksturojums

Nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novada, Skrīveru pagasta, Skrīveros, ciemata R daļā. Līdz Skrīveru centram ir aptuveni 2,3 km, līdz novada centram Aizkrauklei ~15 km, līdz Rīgas pilsētas centram ir ~85 km. Objekta tuvākajā apkārtņē atrodas savrupmāju apbūve, neliela ražošanas apbūves teritorija, neapbūvēti zemes gabali un dzelzceļa teritorija. Paredzams, ka arī nākotnē tiks saglabātas šādas apbūves funkcijas. Līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturas vietai - dzelzceļa stacijai "Skrīveri" un ciemata centram ir ~2 km. Skrīveru ciemata centrā atrodas nelieli pārtikas un pirmās nepieciešamības preču veikali, aptieka, skola, mūzikas skola, pirmsskolas izglītības iestāde, kultūras nams, pašvaldības iestādes un nelieli pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi.

2.6.2 Apkārtnes uzlabojumi

Tuvumā esošie piebraucamie ceļi un ielas ir ar grants segumu un bez cietā seguma. Piebraucamais ceļš pie zemes gabala ir bez cietā seguma.

2.7 APGRŪTINĀJUMI

Vērtētājiem nav zināmi apgrūtinājumi, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.

2.8 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI

Pozitīvie:

- optimālas platības zemes gabals;
- zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā.

Negatīvie:

- nav ērta piebraukšana pie zemes gabala;
- zemes gabals ir bez labiekārtojuma, nav sakopts, daļēji aizaudzis ar krūmājiem un nelieliem lapu kokiem.

2.9 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Vērtējums balstīts uz pieejamiem tirgus datiem, kuri notikuši pēdējā nepilna gada laikā, kā arī rūpīgi izvērtējot piedāvājumu un tirgus aktivitāti konkrētajā segmentā vērtēšanas datumā.

Tālāk sniegts neliels ieskats nekustamā īpašuma tirgus segmentā, kurā ietilpst vērtējamais Objekts. Apbūvei piemērotu zemes gabalu tirgus segmentā par salīdzinoši aktīvāku var uzskatīt Rīgas un tai tuvākajā apkārtņē esošās teritorijas privātmāju apbūves zemes tirgu. No Rīgas attālākajās teritorijās apbūves zemes tirgus nav tik aktīvs, darījumu skaits joprojām nav liels, kaut gan pēdējo pāris gadu laikā interese par zemes gabalu iegādi ir pieaugusi.

Cenu nosaka galvenie faktori, kā atrašanās vieta, infrastruktūras līmenis, zemes gabala lielums, piebraucamo ceļu/ielu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība, apbūves iespējamība, apgrūtinājumi, izmantošanas veids un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas/pagasta/ciemata teritorijā, vietas prestižs, vietas ainaviskums vai ūdenskrātuves tuvums.

Apbūves zemes gabalu cenas konkrētajā rajonā un vietā, salīdzinot ar vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, atkarībā no platības, piekļūšanas iespējām, pieejamām komunikācijām, labiekārtojuma un apkārtējās infrastruktūras, ir robežās no $\sim 1,50 - 3,00$ EUR/m².

Apkopojot pieejamo informāciju, vērtētāji ir secinājuši, ka vērtējamam Objektam līdzvērtīgu zemesgabalu cenas ir vidēji $1,50 - 2,50$ EUR/m².

Ņemot vērā vērtējamā Objekta sastāvu, tehnisko stāvokli un juridisko statusu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk gaidāmas vērtības svārstības līdz ar tirgus, ekonomisko un kopējo ģeopolitisko situāciju.

3. NOVĒRTĒJUMS

3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Novērtējuma atskaitē aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

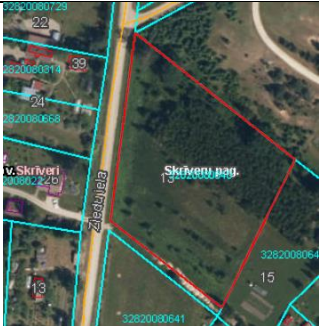
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t. sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem, izņemot tos, kas minēti atskaitē;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums ir brīvs no jebkādiem nomas līgumiem.

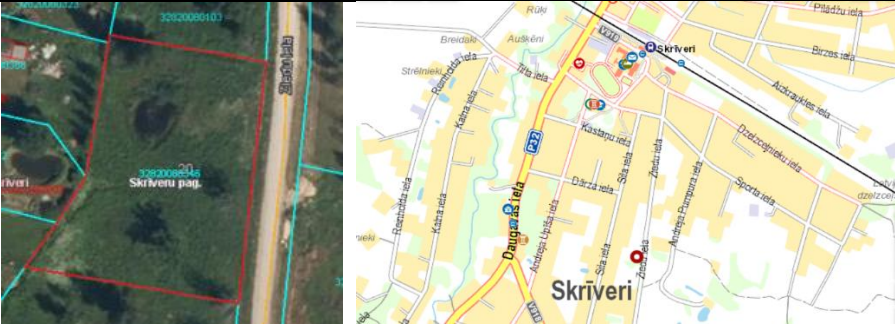
3.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS PĒC TIRGUS DATU SALĪDZINĀŠANAS PIEEJAS

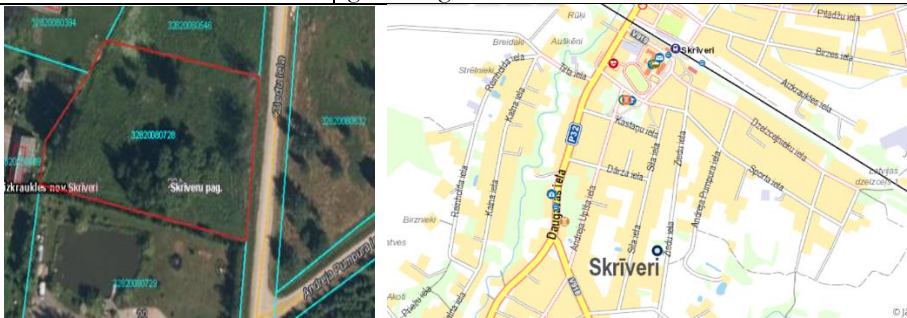
Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta - zemes gabala vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

Zemes gabala vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā līdzīgu zemes gabalu vērtības starp salīdzināmiem objektiem. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā. Tālāk sniegts vērtējamā Objekta vērtības aprēķins un vērtējumā izmantoto salīdzinošo objektu īss apraksts.

Zemes aprēķinam izmantoto salīdzināmo objektu apraksts:

Objekts Nr.1	CB
Kadastra Nr.	Ziedu iela 13, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Adrese	32820080640
Pārdošanas laiks	11.2021.
Pārdošanas cena, EUR	13500
Zemes gabala platība, m ²	8118
Zemes gabala cena, EUR/m ²	1.66
Īss objekta raksturojums, novietojuma attēlojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, savrupmāju apbūves zemes teritorijā. Kompaktas trapecei līdzīgas formas. Reljefs līdzens. Bez labiekārtojuma. Zemes gabals daļēji apaudzis ar krūmājiem un lapu kokiem. Tuvāko apkārtni pamatā veido neapbūvēti savrupmāju apbūves zemes gabali, savrupmāju apbūve. Piebraukšana no grants seguma pašvaldības ielas.
 	
Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv

Objekts Nr.2	CB
Kadastra Nr.	32820080546
Adrese	Ziedu iela 20, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Pārdošanas laiks	09.2022.
Pārdošanas cena, EUR	8410
Zemes gabala platība, m ²	3330
Zemes gabala cena, EUR/m ²	2.53
Īss objekta raksturojums, novietojuma attēlojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, jauktas centra apbūves zemes teritorijā. Kompaktas formas. Reljefs pamatā līdzens. Bez labiekārtojuma. Tuvāko apkārtni pamatā veido neapbūvēti savrupmāju apbūves zemes gabali, savrupmāju apbūve. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošas grants seguma ielas.
	
Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv https://ss.com

Objekts Nr.3	CB
Adrese	Ziedu iela 20A, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Kadastra Nr.	32820080728
Pārdošanas laiks	09.2022.
Pārdošanas cena, EUR	8410
Zemes gabala platība, m ²	3330
Zemes gabala cena, EUR/m ²	2.53
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, jauktas centra apbūves zemes teritorijā. Kompaktas formas. Reljefs pamatā līdzens. Bez labiekārtojuma. Tuvāko apkārtni pamatā veido neapbūvēti savrupmāju apbūves zemes gabali, savrupmāju apbūve. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošas grants seguma ielas.
	
Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv

Zemes vērtības aprēķins:

Vērtējamā un salīdzināmo objektu raksturojošie lielumi	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3	
Adrese	Zaļās Zemes iela 14A, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.	Ziedu iela 13, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.		Ziedu iela 20, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.		Ziedu iela 20A, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.	
Pārdošanas datums	-	11.2021.		09.2022.		09.2022.	
Darījuma cena, EUR	-	13500		8410		8410	
Kopējā platība, m ²	6078	8118		3330		3330	
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m ²		1.66		2.53		2.53	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
<i>Darījuma apstākļi</i>		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
<i>Darījuma laiks</i>		7%	0.12	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		7%	0.12	0%	0.00	0%	0.00
Atb. darījumu apstākļiem koriģētā 1 m² cena, EUR			1.78		2.53		2.53
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
Atrašanās vieta		-10%	-0.18	-10%	-0.25	-10%	-0.25
- <i>novietojums rajona, pagasta, ciemata daļā</i>		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- <i>vietas pievilcīgums, blakus esošo objektu ietekme</i>		-5%	-0.09	-5%	-0.13	-5%	-0.13
- <i>infrastrukturais tuvums</i>		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- <i>piekļūšanas iespējas, ceļu kvalitāte</i>		-5%	-0.09	-5%	-0.13	-5%	-0.13
Gruntsgabala platība		5%	0.09	-10%	-0.25	-10%	-0.25
Gruntsgabala konfigurācija, reljefs		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala izmantošanas, attīstības iespējas		5%	0.09	0%	0.00	0%	0.00
Komunikācijas, elektrība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala labiekārtojums, sakoptība, apaugums, krūmāji		0%	0.00	-10%	-0.25	-10%	-0.25
Apgrūtinājumi		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Ainaviskums, upes/parka tuvums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi ietekmējoši faktori -		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija, EUR		0%	0.00	-30%	-0.76	-30%	-0.76
Salīdzināmo objektu 1 m ² koriģētā vērtība, EUR			1.78		1.77		1.77
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	1.77						
Īpašuma tirgus vērtība esošā stāvoklī, EUR		10800					

Pēc tirgus datu salīdzināšanas pieejas aprēķinātā vērtējamā nekustamā īpašuma - zemes gabala tirgus vērtība vērtēšanas datumā, noapaļojot, ir **10 800 EUR**.

4. KOPSAVILKUMS

Nekustamā īpašuma **Zaļās Zemes ielā 14A, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 010 0553), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6078 m² (kad. apz. 3282 010 0553), visiespējamākā tirgus vērtība novērtēšanas datumā, noapaļojot, ir:**

10 800 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Vērtība noteikta atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

Noteiktā vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo nekustamo īpašumu, tā sastāvs atbilst vērtējuma 1.3 punktā aprakstītajam sastāvam, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar vērtējuma 3.1 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktā vērtība. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130

2022. gada 23. decembrī sagatavoja

Inīta Ulmane

Vērtētāja asistents

LĪVA reģistrēts ar Nr. 53 no 19.05.2022.

5. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- īpašuma apskate veikta dabā;
- ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130

PIELIKUMI

1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



Skats no piebraucamā ceļa pie zemes gabala DA daļas



Skats vērtējamā Objekta zemes gabalu

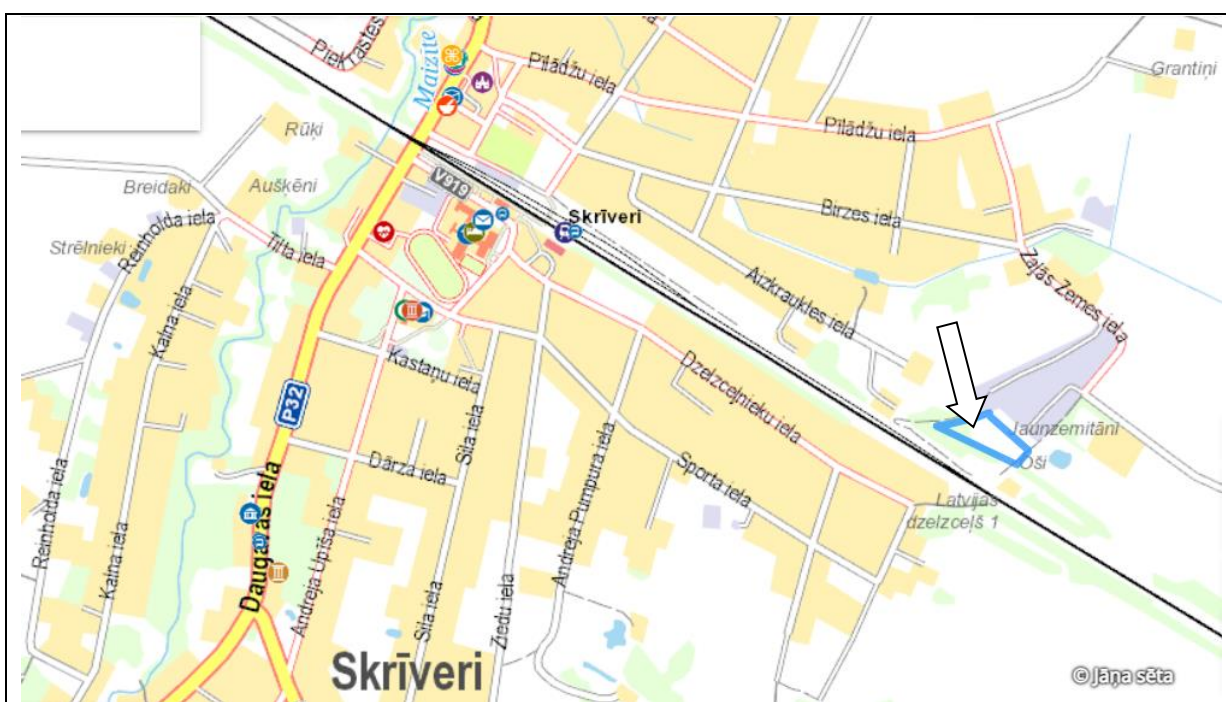
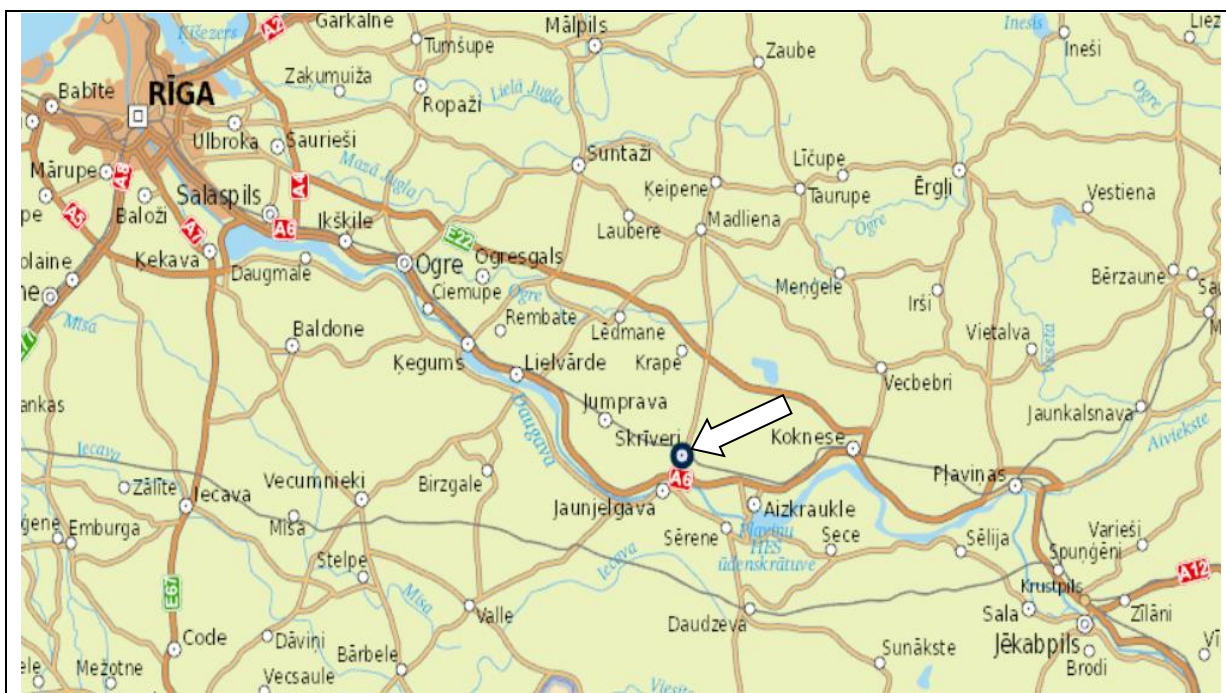


Skats uz vērtējamā Objekta zemes gabalu



Skats uz vērtējamā Objekta zemes gabalu un blakus īpašumā esošo apbūvi

2. NOVIETNES PLĀNS



Avots: <https://balticmaps.eu/>

3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMS

ZEMGALES RAJONA TIESA

Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000121068

Kadastra numurs: 3282 010 0553

Adrese: Zaļās Zemes iela 14a, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3282 010 0553. <i>Žurn. Nr. 300000637714, lēmums 17.12.2003, tiesnese Inga Zālīte</i>		0.6078 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Skrīveru pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074704.	1	
1.2.	Pamats: 2003. gada 15. jūlija uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.1-15/281. <i>Žurn. Nr. 300000637714, lēmums 17.12.2003, tiesnese Inga Zālīte</i>		
2.1.	Persona: Skrīveru pagasta pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074704. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005721953, lēmums 25.10.2022, tiesnese Aija Bisāne</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 apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

4. INFORMĀCIJA NO VZD KADASTRA

22.12.22 03:17

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32820100553	-	4157	100000121068	Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4157
Kopplatība:	0.6078
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4157 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	4157 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	6200 (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
32820100553	1/1	4157	Zaļās Zemes iela 14A, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

Kadastrālā vērtība (EUR):	4157
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6078
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4157 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6078
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4273

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.4273
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:	0.1726
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0079
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.6078	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Jānis Daugulis	06.02.2003

Reģistrētās atzīmes:

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Skrīveru novada zemesgrāmata	17.12.2003	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	15.07.2003	1-15/281	Skrīveru pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	14.02.2003	-	VZD Vidusdaugavas reģionālā nodaļa PIP Mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.11.2002	11.7.3	Skrīveru pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	07.10.1996	18.1	Skrīveru pagasta zemes komisija

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

5. ZEMES ROBEŽU PLĀNS



LATVIJAS REPUBLIKA
AIZKRAUKLES rajona
SKRĪVERU pagasta
 Nekustamā īpašuma
 Zaļās Zemes ielā 14a
 kadastra № 3282 010 0553

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Skrīveru pagasta zemes komisijas 07.10.1996.g. lēmumam Nr.1 protokols Nr.18 un Skrīveru pagasta padomes 28.11.2002.g. lēmumam Nr.7.3. protokols Nr.11.

Robežu plāns sastādīts pēc 2003.g. izpildītiem robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:1000.

Zemes kopplatība ir 0.6078 ha (6078 kv.m)

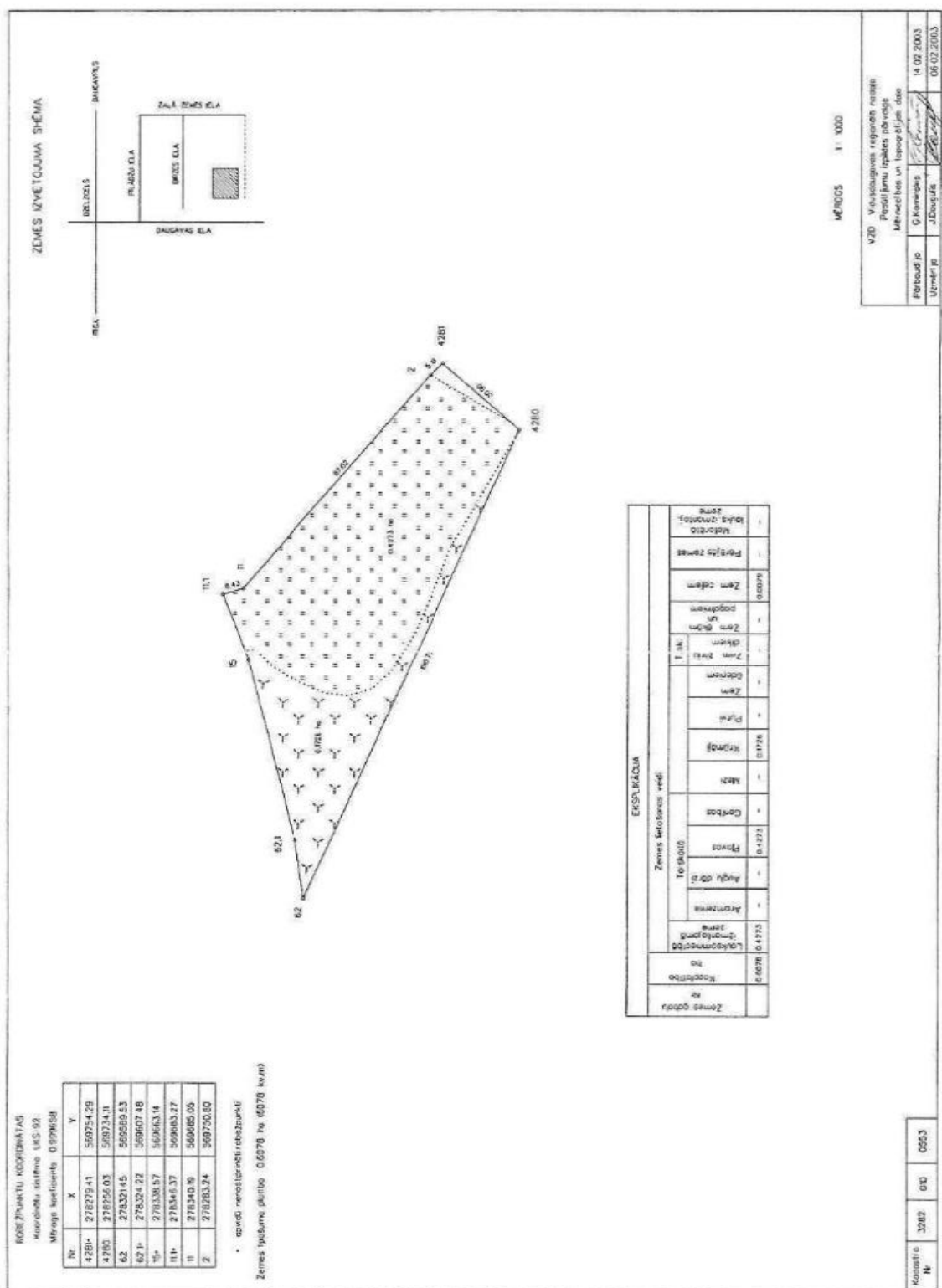
**IZSNIEGTA ZEMESGRĀMATU
 APLIECĪBA**

VALSTS ZEMES DIENESTS
 Vidusdaugavas reģionālā nodaļa

Aizkraukles raj. kadastra
 biroja vadītāja

G. Baiba

25. 02. 2003



6. CERTIFIKĀTI, PILNVARA


 EN ISO/IEC 17024
 S3-290



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 130

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2012. gada 12. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2022. gada 13. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2027. gada 12. jūnijam
datums




Dainis Junsts
 LĪVA Vērtētāju
 sertifikācijas biroja
 direktors

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


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 5

Izsniegts

SIA «Ober Haus vērtēšanas serviss»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003411495

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. 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"

PILNVARA Nr. 09-003/2022
Rīga, Divi tūkstoši divdesmit otrā gada divdesmit astotajā jūlijā (28.07.2022).

Ar šo es, SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”, reģ.nr.40003411495, juridiskā adrese Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084, turpmāk tekstā – Sabiedrība, valdes priekšsēdētājs **Mārcis Ornicāns** pilnvaroju **sertificēts vērtētāju Tomu Ermali**, personas kods

un **Andri Pūtelī**, personas kods

- (1) **parakstīt Sabiedrības vārdā Sabiedrības sagatavotos vērtējumus** un veikt visas tiesiskās darbības, kuras parasti ir vērstas uz vērtējumu sagatavošanu un pasūtījumu noslēgšanu, pie nosacījuma, ka vērtējums atbilst Sabiedrības noteiktiem nosacījumiem un atbilstošiem vērtēšanas standartiem, ka vērtējumu nav jāsakāro ar vērtēšanas nodaļas vadītāju vai valdes locekli saskaņā ar Sabiedrības izsludināto “OHVS pilnvaru ierobežojumi” dokumentu, kurš atrodams Sabiedrības datu bāzē.

Pilnvara izdota BEZ pārpilnvarojuma tiesībām un ir spēkā līdz tās atsaukšanai.

Paraksta paraugs.

Toms Ermalis



Andris Pūtelis



 SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”
 Valdes priekšsēdētājs



/Mārcis Ornicāns/

