

2022.gada 17.marts

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Seces pagastā, “Stūrāni”
Nosaukums: Stūrāni
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3278 007 0258, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, “Stūrāni”**, ir reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000622578 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3278 007 0258 un kopējo platību 7,17 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Aizkraukles novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi 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 punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, “Stūrāni”**, 2022.gada 15.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

14 800 (četrpadsmit tūkstoši astoņi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

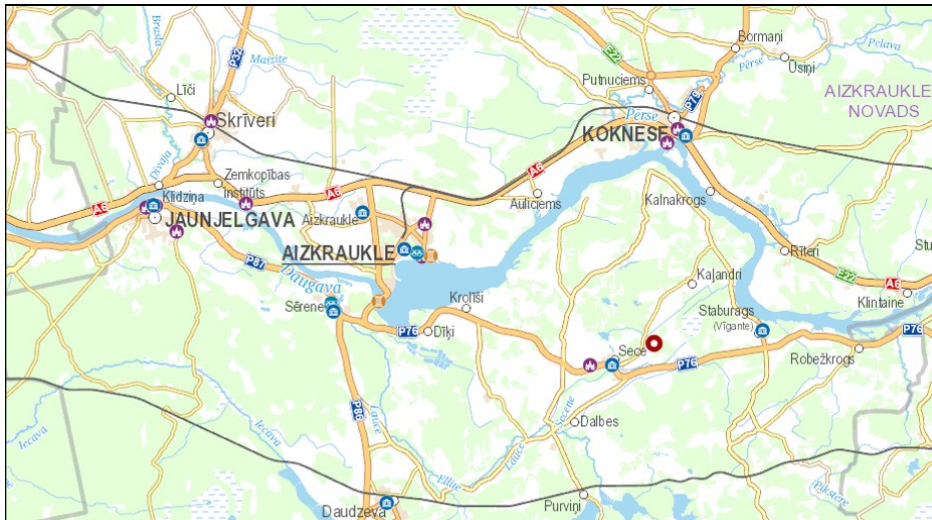
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atršanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3278 007 0258 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

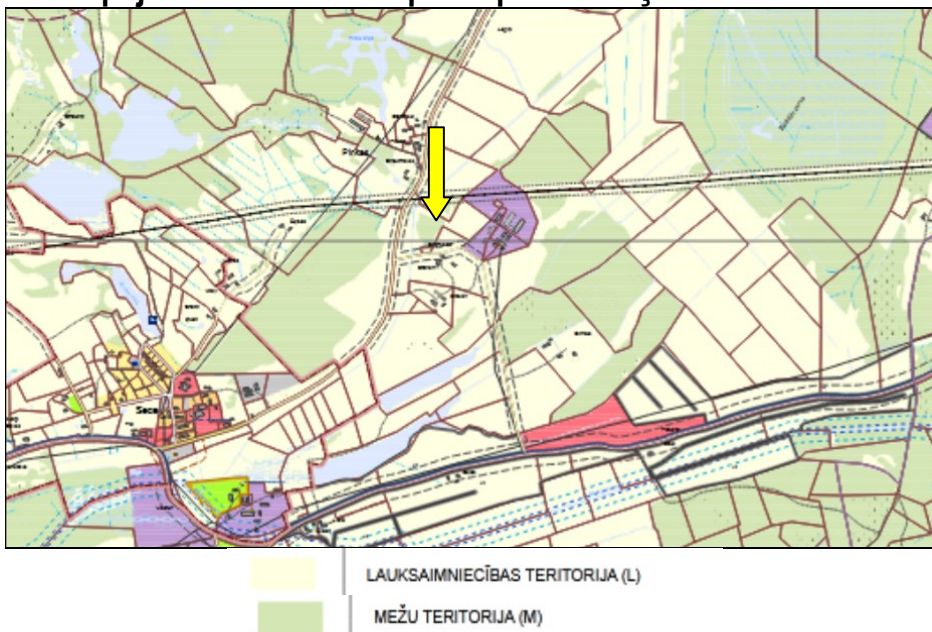
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Aizkraukles novadā, Seces pagastā, "Stūrāni"
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 15.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812. Pamats: 2022.gada 20.janvāra Aizkraukles novada pašvaldības domes uzziņa Nr.4.7/IZZ/22/44 par nekustamo īpašumu "Stūrāni" Aizkraukles novadā, Seces pagastā.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3278 007 0258 un kopējo platību 7,17 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000622578 datorizdruka. Zemes robežu plāna, situācijas plāna, apgrūtinājumu plāna kopija. Robežas noteikšanas un apsekošanas aktu kopijas. Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes: - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošā hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,33 ha. - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošā hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,26 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1,13 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0,24 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0,03 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošā hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,33 ha. - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošā hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,26 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1,13 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0,24 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0,03 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/38590>

3.FOTOATTĒLI

	
Piebraucamie ceļi	Piebraucamie ceļi
	
Piebraucamie ceļi	Piebraucamie ceļi
	
Piebraucamie ceļi	Piebraucamie ceļi
	





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novadā, Seces pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Secē.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	Robežojas	1,4	1,4	12	90

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz Seces centrā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			x		
Skolu pieejamība-			x		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Aizkraukles novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3278 007 0258 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 7,17 ha un kadastra apzīmējumu 3278 007 0258.

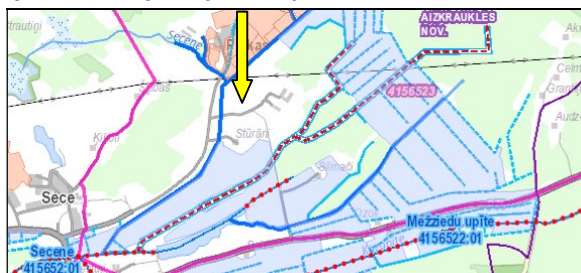
Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	4,42	61,8%
Krūmāji	2,33	32,5%
Ūdens objektu zemes	0,23	3,2%
Zemes zem ēkām	0,12	1,6%
Zemes zem ceļiem	0,07	0,9%
KOPĀ	7,17	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P76 Aizkraukle - Jēkabpils puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 1,4 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 4,42 ha vai 61,8 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 18 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļāvām. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas daļā no īpašuma, daļēji aizaugušas ar krūmiem.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;

- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka ģipašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 ģipašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Seces pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģipašums atrodas lauksaimniecības zemju un meža zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes, zemes gabala pašreizējā izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā ģipašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

2021.gada pirmo pusgadu spēcīgi ietekmēja pandēmija un ar to saistītie ierobežojumi, to mazināšana. Gada sākumā bija augstākie saslimstības rādītāji un stingrākie ierobežojumi, vienlaikus bija sākusies vakcinācija, kas uzņēma apgriezienus pavasara pēdējā mēnesī. Iekšzemes kopprodukts 2015.gada salīdzināmajās cenās 2021.gada pirmajā ceturksnī bija par 1% mazāks nekā pērn un par 2% mazāks nekā 2019.gadā. Ekonomikas sāk atgūties, bet lēnām.

Mājsaimniecību uzkrājumi pandēmijas laikā ir auguši, kas, mazinoties nenoteiktībai, aizvien palielinās tēriņus. Attiecīgi augs pieprasījums pēc mazumtirdzniecības platībām. Lielākais mazumtirdzniecības indekss, 212 punkti, pa pastu vai internetveikalos bija martā, tad tas sāka mazināties. Arī pērnā gada maijā bija augstākais punkts, pēc kura, līdz ar ierobežojumu atcelšanu, sāka mazināties šāda veida tirdzniecības apgrozījums. Mazumtirdzniecības indekss palielinājies no 105 punktiem janvārī līdz 124 punktiem jūnijā.

Covid-19 pandēmijas izplatību ierobežojošie pasākumi samazināja iespējas tērēt gūtos ienākumus, bet bažas par nākotni mudināja veidot uzkrājumus. Tāpat kā citviet pasaulē, Latvijas banku piesaistītie noguldījumi 2020.gadā palielinājās. Šis palielinājums turpinās arī 2021.gadā. 2021.gada jūnijā noguldījumu apjoms pieauga par 11%, salīdzinot ar 2020. gada jūniju (par 22%, salīdzinot ar 2019. gada jūniju). Vienlaikus, izsniegto mājokļu kredītu apjoms 2021. gada jūnijā palielinājās par 0,5%, salīdzinot ar attiecīgo periodu pirms gada, un par 2%, salīdzinot ar 2019. gada jūniju.

Lai gan zemes tirgus darījumi gan skaita, gan hektāru apjoma ziņā Latvijā pakāpeniski samazinās, pandēmijas laikā pieaudzis ALTUM finansēto zemes darījumu skaits. Izskaidrojums – attīstības finanšu institūcija aizpilda radušās tirgus nepilnības, kad bankas finansē atturīgāk, tāpēc spējusi palielināt savu kredītportfeli. Visi dati liecina, ka lauksaimnieciski izmantojamās zemes tirgus Latvijā ir sarežģīts. Zemes tirgus pēdējos gados pakāpeniski sašaurinās – krities gan kopējais darījumu skaits, gan darījumos iesaistīto hektāru apjoms. Kopš 2017.gada kopējais darījumu skaits valstī vidēji samazinās par 1,2 tūkstošiem gadā, 2019.gadā reģistrēti 8,5 tūkstoši zemes iegādes darījumu. Galvenie šādas tendences iemesli – samazinās pārdodamās zemes apjoms intensīvas lauksaimniecības reģionos, pieaugusi, vietām – nepamatoti, zemes cena, turklāt ražas un lopkopības produktu cenu svārstību dēļ lauksaimniekiem trūkst līdzekļu zemes iegādei un aizdevumu atmaksai. Samazinājusies arī zemes pārpircēju aktivitāte, kas šeit vairs neredz iespēju lielai peļņai. Savukārt zemes cenas, lai arī lēnāk, turpina palielināties. Lauksaimniecības zemes vidējais cenu pieaugums valstī no 2016. līdz 2018.gadam bija 8–12% gadā, taču pēdējos gados tas ir samazinājies līdz 2–4%. Cenas un to dinamika atšķiras pa reģioniem – apvidos ar intensīvu lauksaimniecību un ar auglīgām, lauksaimniecībai tehnoloģiski piemērotām platībām zemes cenas ir ievērojami augstākas un turpina palielināties. Pēc Valsts zemes dienesta datiem, visstraujāk pēdējo četru gadu laikā cena ir pieaugusi Zemgalē – par 30%, bet gan Kurzemē, gan Vidzemē – par 26%. Aptuveni 95% darījumu lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas ir 2000–8000 eiro par hektāru. Vēl viena zemes tirgus īpatnība ir tā, ka zeme Latvijā ir ļoti sadrumstalota, bieži vien pavisam mazos dažus hektārus lielos gabalos, kuru apvienošana izmaksā dārgi un dod mazu ekonomisko efektu. 2020. gadā situāciju ietekmēja arī Covid-19 pandēmija, kuras laikā bankas sāka uzmanīgāk raudzīties uz zemes pirkšanas darījumu finansēšanu. Taču tieši pērn pieaudzis ar attīstības finanšu institūcijas ALTUM finansējuma palīdzību veikto zemes darījumu skaits. Šajos apstākļos ALTUM 2020.gadā aizdevumos zemes iegādei piešķīrusi gandrīz 18 miljonus eiro,

salīdzinot ar 13 miljoniem gadu iepriekš. Arī zemes darījumu skaits pērn pieaudzis – 2019.gadā tie bija 280 darījumi, bet 2020.gadā – 320. Lai veicinātu lauksaimniecībā izmantojamās zemes apstrādi un produkcijas ražošanu, sākot ar 2021.gada 26.februāri ALTUM aizdevuma limits lauksaimniecības zemes iegādei palielināts līdz vienam miljonam eiro. Saskaņā ar ALTUM datiem vislielākais pieprasījums 2020.gadā pēc finansējuma zemes iegādei bijis Vidzemē gan pēc piešķirtā apjoma, gan darījumu skaita. Aktīvi notikuši darījumi arī Zemgalē un Kurzemē. Savukārt Latgalē, kur lauksaimniecībā izmantojamās zemes pieejamība ir salīdzinoši zemāka, jo ir daudz nesakoptu īpašumu, aktivitāte bijusi viszemākā, tomēr arī šeit izaugsme bijusi – audzis gan darījumu skaits, gan piešķirtais finansējums.

Ja lauksaimniekam parādās iespēja izpirkt iepriekš nomātu zemi, un tas ir izdevīgāk nekā turpināt to nomāt, var palīdzēt "ALTUM" atbalsts – no visiem zemes darījumiem lielākā daļa jeb 70% jau šobrīd ir tāda rakstura. Ja arī īpašnieks nolemj pārdot zemi, cena var būt augsta, tāpēc mēs esam izveidojuši tādu kreditēšanas programmu, kas ļauj iegādāties zemi ar atvieglotiem nosacījumiem, pirms to izdarījis kāds cits. Piemēram, ja banka nevar izsniegt finansējumu, jo zemniekam pietrūkst nodrošinājuma, tad "ALTUM" izsniegs aizdevumu arī bez papildu nodrošinājuma ar atmaksas termiņu līdz pat 30 gadiem. Tas ir svarīgi, jo sabalansē aizņēmuma atmaksas termiņu ar laiku, kurā ražošanas vajadzībām izmantotā zeme var sevi atpelnīt. Tieši garais atmaksas termiņš un maza paša līdzdalība mēdz būt vienīgā iespēja uzsākt vai attīstīt savu saimniecību maziem uzņēmumiem, pašnodarbinātām personām un jaunajiem lauksaimniekiem. Lauksaimnieks sev piederošo zemi pārdod fondam, noslēdzot īpašuma nomas un atpakaļpirkuma līgumu. Fonds īpašumu pērk par cenu, kas atbilst vidējai tirgus cenai pirkšanas brīdī, piemērojot 10% cenas samazinājumu, lai nosegtu ar atpakaļpirkuma darījumu saistītos riskus un izmaksas, nomas cena tiek noteikta 5% gadā no pirkuma summas.

Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj.ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes gabala atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabila pieprasījuma cena, kas svārstās no 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otrā pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvej tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.
- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstāts, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 1200 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no

4000 euro līdz 9000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 euro par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 euro līdz 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

- **Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei).** Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieaug meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsniem esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušiem mežiem tiek maksāts vidēji 6000-18000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-8000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 600-1500 EUR/ha.

Kurzemes un Vidzemes reģioni, no meža zemju pircēju puses, ir ar lielāku aktivitāti nekā Latgales reģions. Iemesli kūtrākai aktivitātei Latgales reģionā ir lielākos kokmateriālu piegādes attālumos līdz lielajiem apaļkoku pārstrādes uzņēmumiem un ostām, kā arī meža īpašumu sadrumstalotībā un piekļuves sarežģītumos (ceļu neesamība). Turpinoties Latgales reģionā jaunu koksnes pārstrādes uzņēmumu (pamatā mazvērtīgās koksnes pārstrādē) būvniecībai, kā arī koncentrējoties meža īpašumiem lielo meža apsaimniekotāju rokās, iegādes cena un interese par meža zemju iegādi izlīdzināsies ar pārējiem Latvijas reģioniem.

2020.gada pirmajā pusē sākoties Covid -19 pandēmijai apaļo sortimentu tirgū valdīja liela nenoteiktība, kā rezultātā apaļkoku cenas strauji samazinājās, līdz pat 50% no 2019.gada otras puses cenām. 2020.gada otrajā pusē stabilizējoties kokmateriālu tirgum un pieaugot pieprasījumam pēc kokmateriāliem, apaļo kokmateriālu cenas sāka kāpt augšā un jau 2020.gada beigās zāgbaļu un finierkļu segmentā cenas bija augstākas nekā pirms Covid-19 pandēmijas. 2020.gada beigās mazvērtīgās koksnes segmentā, tādā ka papīrmalka un malka, cenas joprojām bija ir līdz pat 50% zemākas nekā 2020.gada sākumā.

2021.gadā turpinās zāgbaļu un finierkļu cenu kāpums, kas pārsniedz pirms pandēmijas perioda cenas. Papīrmalkas un malkas segmentā gads sākās ar iegādes cenu kāpumu, kad iegādes cenas lēnu un nepārprotami pieaug.

Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu

Pēdējā gada laikā Seces pagastā ir reģistrēti 10 darījumi ar lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Vērtējami prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes gabalu pārdevuma cenas, kaut arī piedāvājumā esošo īpašumu skaits Seces pagastā ir aptuveni 1.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Aizkraukles novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 5000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Aizkraukles novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Seces pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...		X	
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes gabala konfigurācija ...			X
7. Zemes gabala reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...			X
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

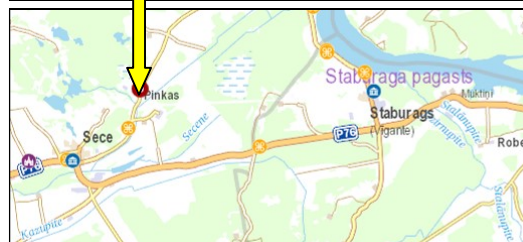
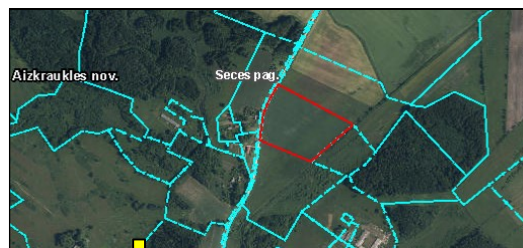
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Aizkraukles novadā un Seces pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, reljefs, labiekārtojums un konfigurācija, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

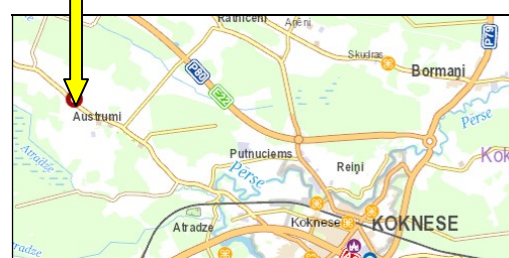
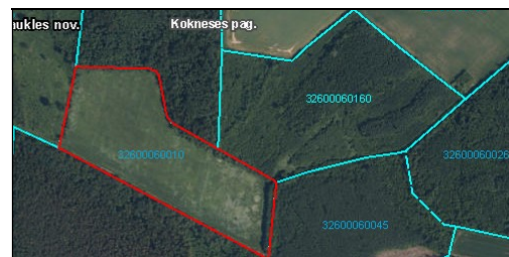
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

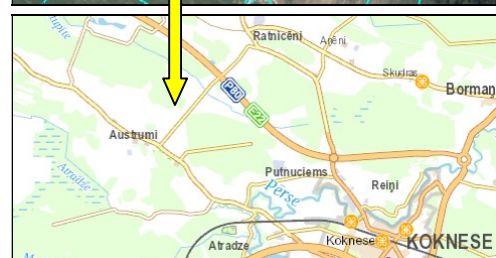
Objekts Nr.1. (Aizkraukle Z-170, ID-1220954). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 6,2 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 6,1 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 32 balles, tā ir meliorēta. Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P76 Aizkraukle-Jēkabpils puses, tad pa pašvaldībai piederošu piebraucamo ceļu. Īpašums pārdots 2021.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 18 000 EUR jeb 2903 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Aizkraukle Z-171, ID-1318627). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Kokneses pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 7,6 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 7,1 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,5 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, tā ir meliorēta. Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V990 Ogre-Koknese puses pa servitūta ceļu. Īpašums pārdots 2021.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 23 500 EUR jeb 3092 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Aizkraukle Z-172, ID-1305710). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Kokneses pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,5 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 3,3 ha, zeme zem ūdeņiem -0,2 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta. Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P80 Tīnūži-Koknese puses pa pašvaldībai piederošu piebraucamo ceļu. Īpašums pārdots 2021.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR jeb 3429 EUR/ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	18 000		23 500		12 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada aprīlis	1,02	2021.gada oktobris	1,00	2021.gada oktobris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	18 360		23 500		12 000	

Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	6,2		7,6		3,5	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	6,1		7,1		3,3	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3 010		3 310		3 636	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,01	Līdzīgas	1,00
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Lielāks	1,02	Lielāks	1,03	Mazāks	0,99
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Mazāks	0,97	Mazāks	0,96	Līdzīgs	1,00
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,98	Labāka	0,98	Labāka	0,98
7. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0,99	Labāks	0,99	Labāks	0,99
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,92	Labāks	0,90
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0,93	Labāks	0,90	Labāks	0,89
10. Meliorācija ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0,9989	Labāka	0,9957	Labāka	0,9967
Kopējais korekcijas koeficients, %	-26		-31		-35	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2224		2270		2352	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			2282			
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha			4,42			
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha			2,75			
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR			4 740,0			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			14 800			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA “INTERBALTIJA” atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3278 007 0258, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, “Stūrāni”** un reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000622578, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2022.gada 15.martā* ir

14 800 (četrpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

I.Zadvornova

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Saulcerīte Blūzmane 08.03.2022 10:51:03

ZEMGALES RAJONA TIESA

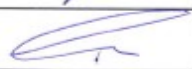
Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000622578

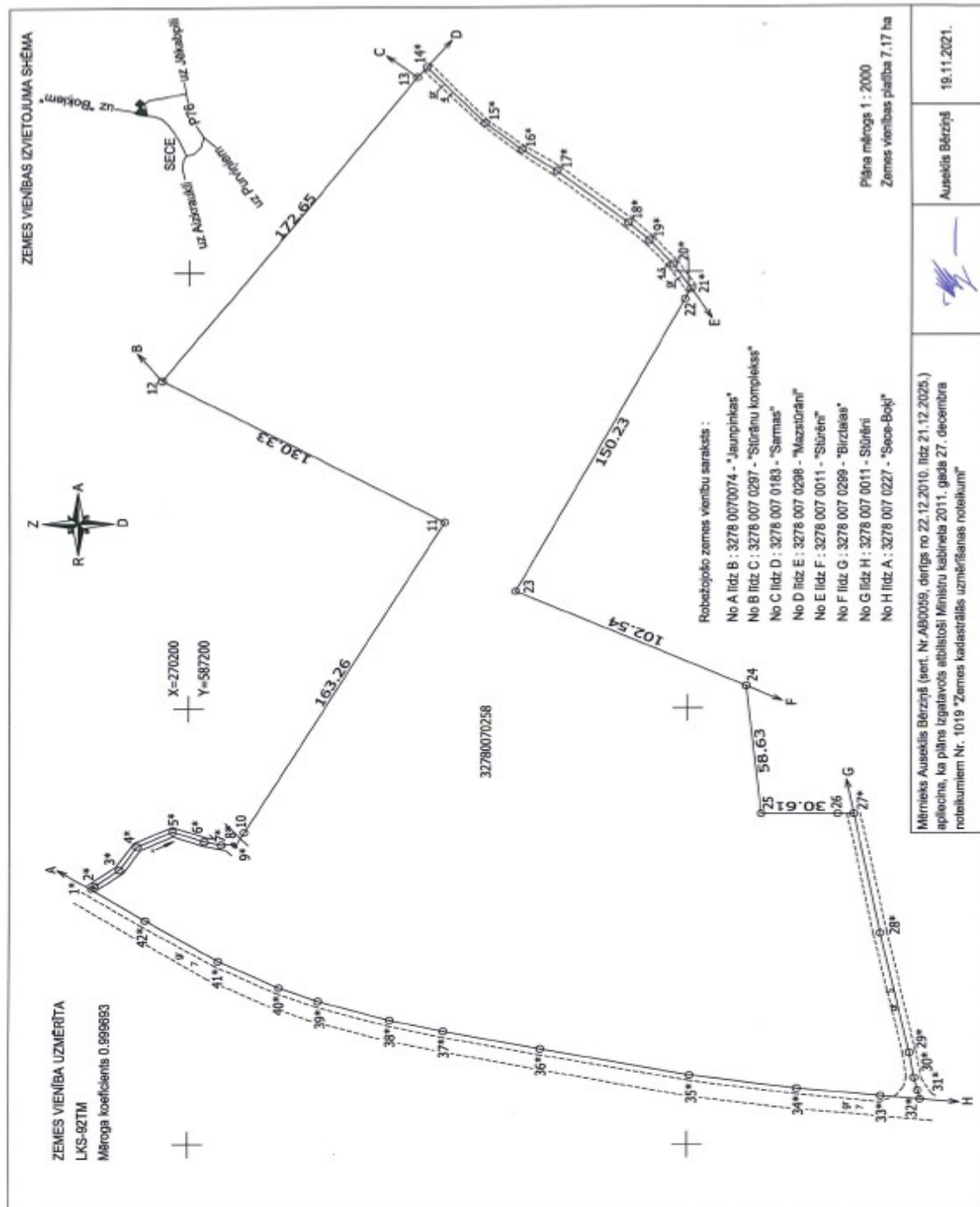
Kadastra numurs: 3278 007 0258

Nosaukums: Stūrāni

Adrese: "Stūrāni", Seces pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32780070258). Žurn. Nr. 300005539207, lēmums 14.02.2022, tiesnese Līga Ieleja		7.17 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: 2022.gada 20.janvāra Aizkraukles novada pašvaldības domes uzziņa Nr.4.7/ZZ/22/44 par nekustamo īpašumu „Stūrāni” Aizkraukles novada Seces pagastā. Žurn. Nr. 300005539207, lēmums 14.02.2022, tiesnese Līga Ieleja		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA			
ZEMES ROBEŽU PLĀNS			
Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3278 007 0258			
Plāns izgatavots pamatojoties uz Jaunjelgavas novada domes 2018.gada 25.janvāra ārkārtas sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.10) „Par zemes vienību piekritību pašvaldībai Seces pagastā”.			
Robežas uzmērītas no 01.11.2021. – 16.11.2021. Plāna mērogs 1 : 2000. Zemes vienības platība 7.17 ha.			
IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	19.11.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		paraksttiesīgā persona Uldis Albiņš	19.11.2021.



LATVIJAS REPUBLIKA

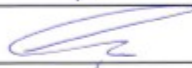
SITUĀCIJAS PLĀNS

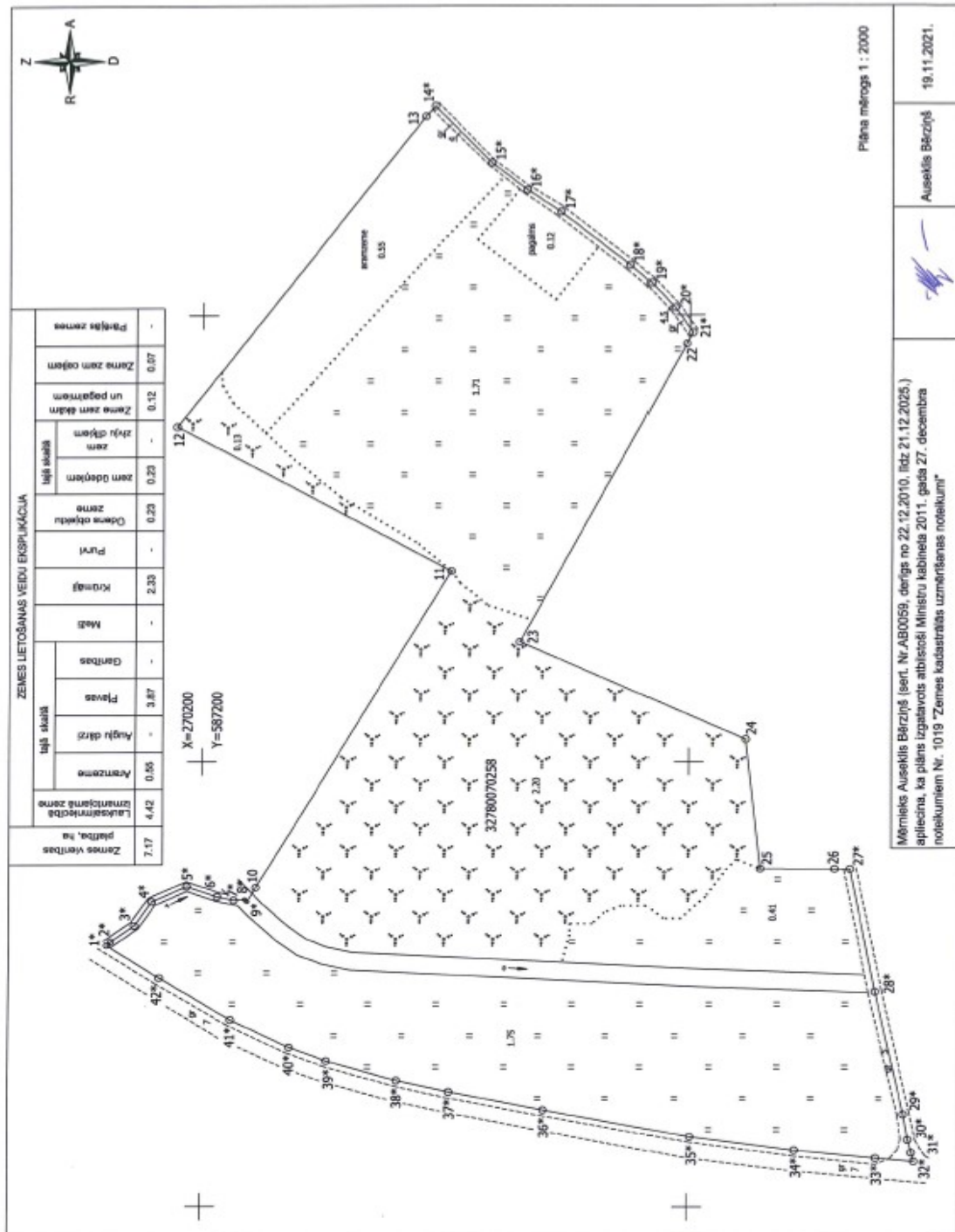
Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3278 007 0258

Situācijas elementi uzmērīti no 01.11.2021. – 16.11.2021.

Plāna mērogs 1 : 2000.

Zemes vienības platība 7.17 ha.

IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	19.11.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		paraksttiesīgā persona Uldis Albiņš	19.11.2021.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3278 007 0258

Apgrūtinājumu saraksts :

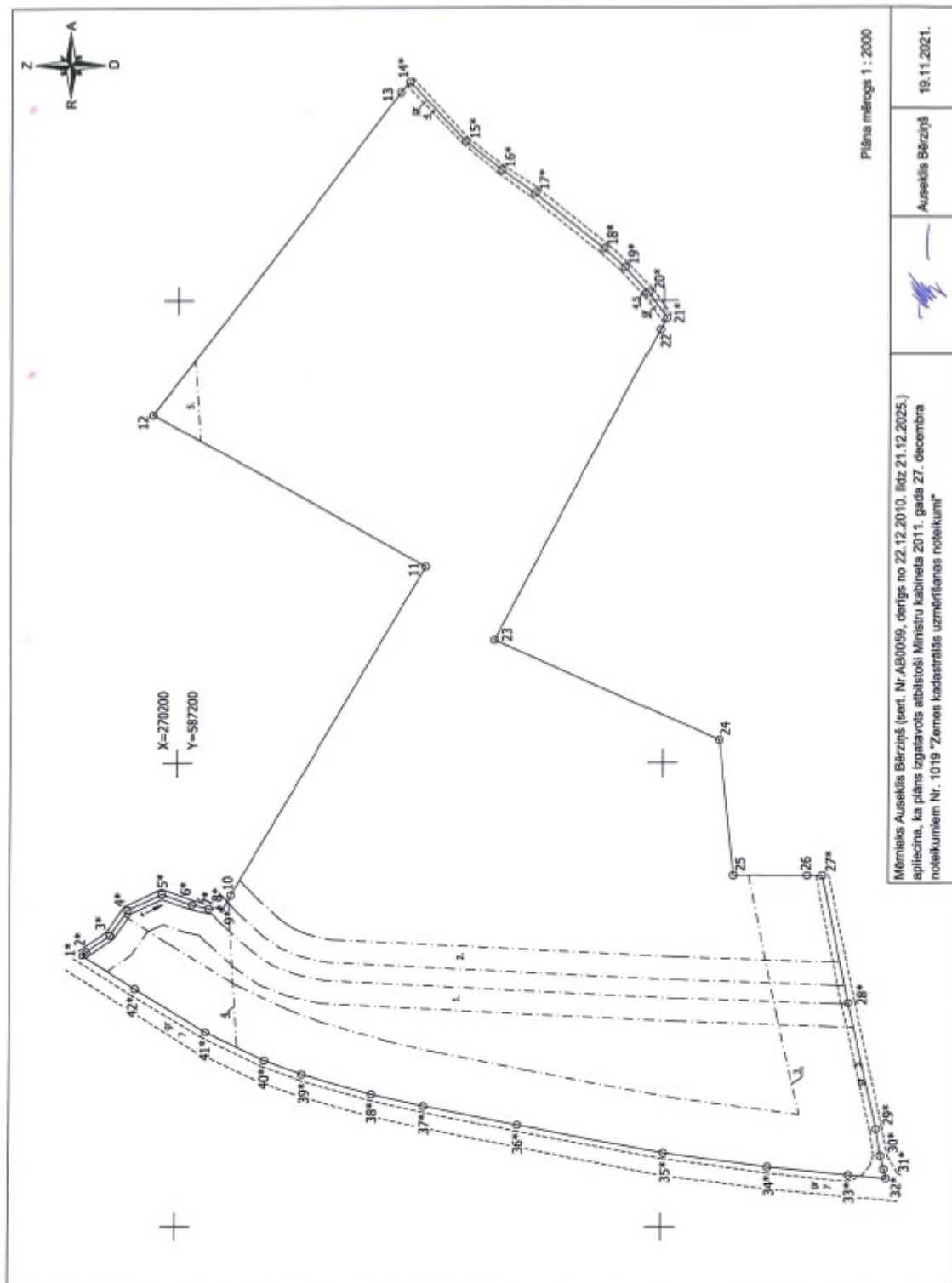
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.33 ha
2.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.26 ha
3.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1.13 ha
4.	7312050103 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0.24 ha
5.	7312050103 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0.03 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2021.gada 19.novembrī.

Plāna mērogs 1 : 2000.

Zemes vienības platība 7.17 ha.

Saskaņoja : Jaunjelgavas apvienības pārvaldes vadītāja funkciju izpildītājs	paraksts	Uldis Albiņš	19.11.2021.
IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	19.11.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		paraksttiesīgā persona Uldis Albiņš	19.11.2021.



Mārkšķu Aukstās Bērziņš (cert. Nr. AB0059, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2025.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzskaites noteikumi"

19.11.2021.

Auseklis Bērziņš

—

ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2021.gada 16.novembrī

"Stūrāni", Seces pag., Aizkraukles nov.

3278 007 0258

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnīeks Auseklis Bērziņš (sertifikāta Nr. AB0059, derīgs no 2010.gada 22.decembra līdz 2025.gada 21.decembrim) apvīdā noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 32780070258, pamatojoties uz Jaunielgaines novada domes 2018.gada 25.janvāra lēmumu šādos lēmumu Nr.10 (protokols Nr.10) „Par zemes vienību piekrišoties pašvaldības Seces pagastā”.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicina šādas personas :

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Ipašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
32780070258, 32780070227, 32780070297, 32780070298, 32780070299	Aizkraukles novada pašvaldība	rakstisks uzaicinājums (01.11.2021.)
32780070011	Inga Priode-Dinaburga	vēstule (01.11.2021.)
32780070183	Imants Stuglis	vēstule (01.11.2021.)

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi

msk – metāla stienis ar kupicu, np – nenostiprināts punkts,

Robežu apraksts

No 1 līdz 9	pa grāvja vidus līniju
No 9 līdz 10	pa līniju no nenostiprināta robežpunkta uz grāvja vidus līnijas uz robežzīmi, kā robežposma 11-10 turpinājums
No 10 līdz 13	pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi
No 13 līdz 14	pa sauszemes līniju no robežzīmes uz nenostiprinātu robežpunktu uz ceļa ass līnijas
No 14 līdz 21	pa ceļa ass līniju
No 21 līdz 22	pa sauszemes līniju no nenostiprināta robežpunkta uz ceļa ass līnijas uz robežzīmi, kā robežposma 23-22 turpinājums
No 22 līdz 26	pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi
No 26 līdz 27	pa sauszemes līniju no robežzīmes uz nenostiprinātu robežpunktu uz ceļa ass līnijas, kā robežposma 25-26 turpinājums
No 27 līdz 32	pa ceļa ass līniju
No 32 līdz 1	pa pašvaldības autoceļa ceļu zemes nodalījuma joslas malu 6 metru attālumā no autoceļa ass

Ap robežlīnēm numur 10, 11, 12, 13, 20, 23, 24, 25 un 26 atbilstoši robežu tehniskā stāvokļa prasībām jāizveido kupicas.

Robežu shēmu skat. Robežas noteikšanas akta lapas otrā pusē

lebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū :

Parakstot šo aktu apliecinu, ka :

1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;

2) līdz 2021.gada 16.decembrim apņemos robežzīmēm numur 10, 11, 12, 22, 23, 24, 25 un 26

3) apņemos nodrošināt savam īpašumam ierīkoto robežžimju saglabāšanu un nepieļaušu to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Ipašnieka vārds, uzvārds (nosaukums)	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
Aizkraukles novada pašvaldība	32780070258, 32780070227, 32780070297, 32780070298, 32780070299	pārvaldītāja persona <i>[Signature]</i>
Inga Priede-Dinaburga	32780070011	<i>[Signature]</i>
Imants Stuglis	32780070183	<i>[Signature]</i>

Apliciecin, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” prasībām.

Mērnīeks

(parks)

Auseklis Bērziņš

(paraksta atšifrējums)

Apliccinu, ka robežzīmēm numur

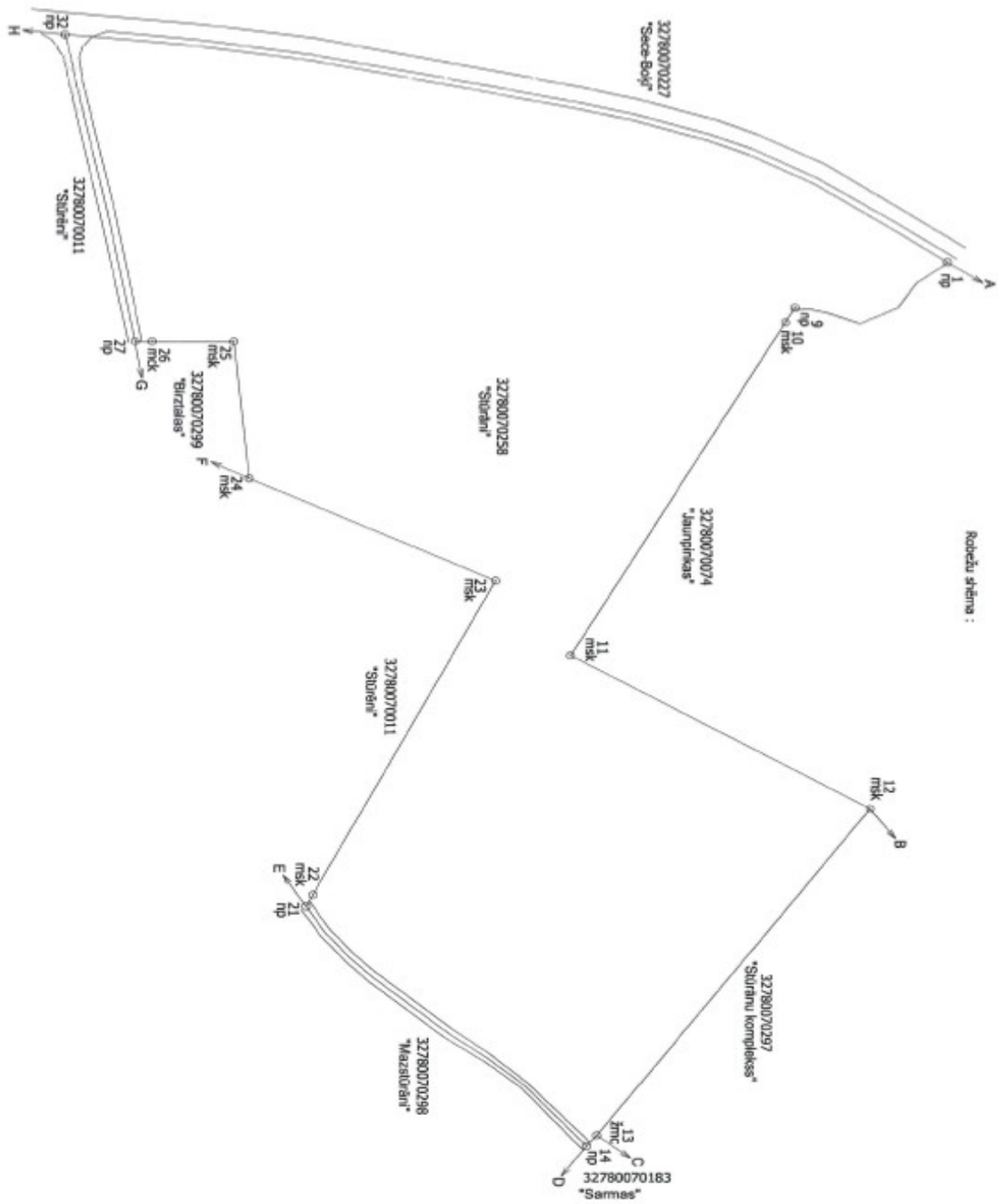
kopības atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” prasībām.

22.4.2021,
(datums)

Mernicks

(paraksts)

Auseklis Bērziņš
(paraksta atšifrējums)



ROBEŽAS APSEKOŠANAS AKTS

2021.gada 16.novembrī

"Stūrīni", Seces pag., Aizkraukles nov.

3278 007 0258

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Auseklis Bērziņš (sertifikāta Nr. AB0059, derīgs no 2010.gada 22.decembra līdz 2025.gada 21.decembrim) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32780070258 (līdz šim nav noteikts) un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 32780070227 (līdz šim nav noteikts), 32780070074 (noteikts 16.11.1998.), 32780070297 (līdz šim nav noteikts), 32780070298 (līdz šim nav noteikts), 32780070183 (noteikts 03.09.1998.) un 32780070011 (noteikts 01.11.1995.) kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas :

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
32780070258, 32780070227, 32780070297, 32780070298, 32780070299	Aizkraukles novada pašvaldība	rakstisks uzaicinājums (01.11.2021.)
32780070011	Inga Priede-Dinaburga	vēstule (01.11.2021.)
32780070183	Imants Stuglis	vēstule (01.11.2021.)
32780070074	Elza Mīrķe	persona mirusi

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ROBEŽAS STĀVOKLIS

Atzinums

Robežas apsekošanā izmantoti robežas priekšlīdzes darbību ietvaros iegūtie dati, kas izmantoti robežas apsekošanas Atzinuma sagatavošanā.

Robežlīdžu numur 46, 45, 44, 18, 4, 3 un 2 faktiskais novietojums apvidū atbilst iepriekšsagatavotajiem zemes robežu plāniem (nepārsniedz pieļaujamās nesaistes). Robežpunktu nostiprinājuma veids šiem robežpunktiem precizēti atbilstoši to reālajam nostiprinājuma veidam apvidū. Ap robežlīdžiem nepieciešams atjaunot/uzlabot esošo kupīcu aprakumu, kas laika gaitā nosēdies/saplacis, lai tas atbilstu robežu tehniskā stāvokļa prasībām. Visas apvidū atrastās robežlīdzes ir stabilas un neapšaubāmi un nepārprotami norāda uz iepriekš apvidū noteiktajām pierobežnieku zemes vienību zemes robežām. Apvidū atrasto, esošo robežlīdžu tuvumā citu robežlīdžu nav.

Robežposmā A(D)-46 grāvja faktiskais izvietojums apvidū atbilst (nepārsniedz pieļaujamās nesaistes) iepriekšsagatavotajiem zemes robežu plāniem. Robežposmā M(N)-O(P) ceļa faktiskais izvietojums apvidū atbilst (nepārsniedz pieļaujamās nesaistes) iepriekšsagatavotajiem zemes robežu plāniem.

Iepriekšaprakstītā robežas izvērtēšana aprakstīta pamatojoties uz robežas priekšlīdzes darbībām. Robežas apsekošanas procesā uzklautot ierosinātāja un pierobežnieku viedokļus par robežas novietojumu apvidū, nepieciešamības gadījumā šis Atzinums jāpapildina.

Atzinuma papildinājumi :

ROBEŽLĪDŽU UN ROBEŽAS NOVĒTOJUMU APVIDŪ IR TĪNĪNĒRĀ VIENOTS UN ATOTS ROBEŽAS NOVĒTOJUMS APVIDŪ.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū :

NAI

Parakstot šo aktu apliecinu, ka:

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz 2021.gada 16.decembrim apņemos robežlīdžiem numur 46, 45, 44, 4, 3, 2 un 2 izveidot kupīcas;
- 3) apņemos nodrošināt savam īpašumam ierīkoto robežlīdžu saglabāšanu un nepieļāu to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vārds, uzvārds (nosaukums)	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
Aizkraukles novada pašvaldība	32780070258, 32780070227, 32780070297, 32780070298, 32780070299	<u>Inga Priede-Dinaburga</u> pilnvarotā persona
Inga Priede-Dinaburga	32780070011	<u>Imants Stuglis</u> NEIERAĻS
Imants Stuglis	32780070183	
Elza Mīrķe	32780070074	persona mirusi

Apliecinu, ka robežu apsekošana veikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr. 1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” prasībām.

Mērnieks

(paraksts)

Auseklis Bērziņš

(paraksta atšifrējums)

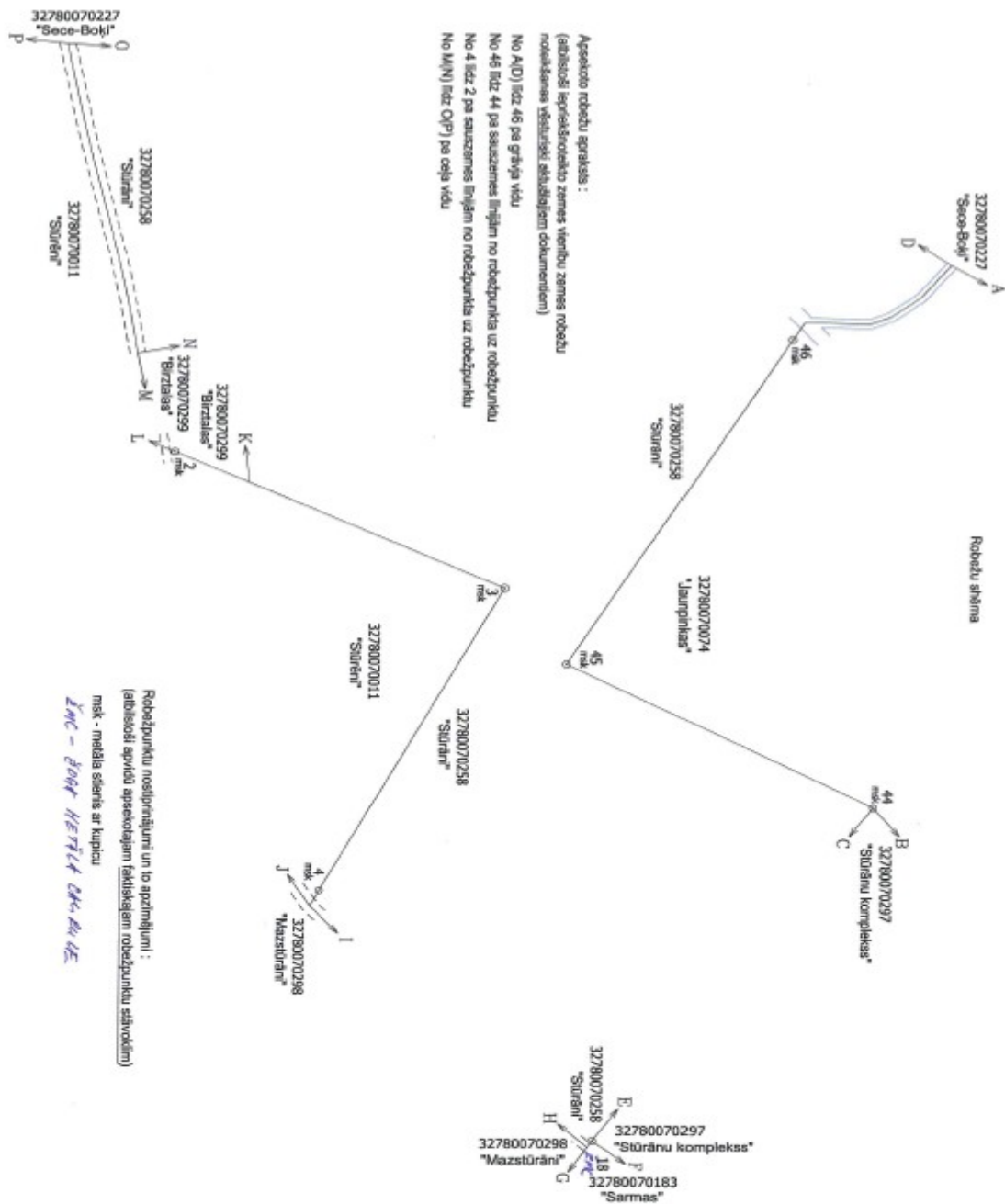
Apliecinu, ka robežlīdžiem numur 46, 45, 44, 4, 3 un 2 ir izveidotas kupīcas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumu Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” prasībām.

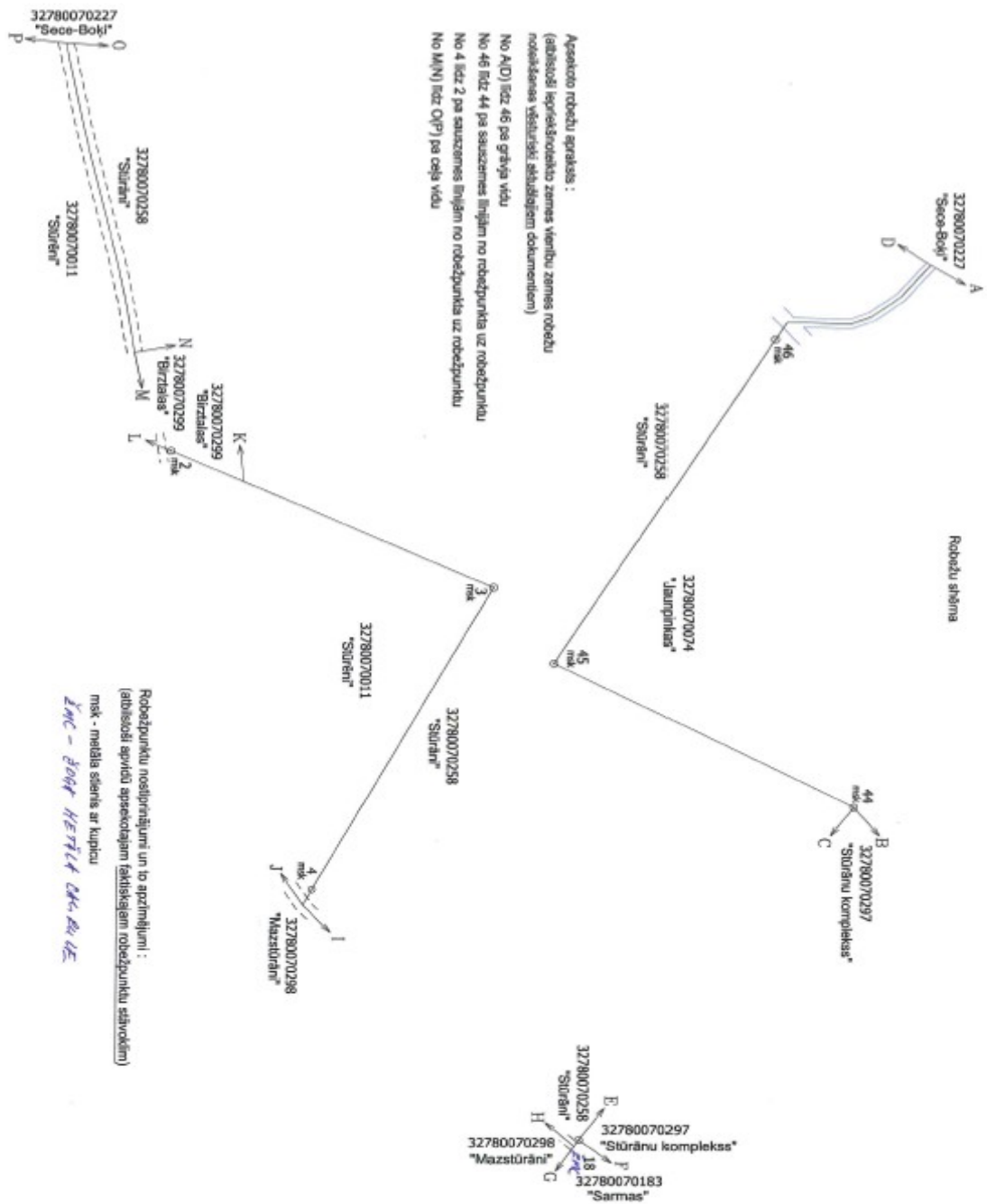
20.11.2021.
(datums)

Mērnieks
(paraksts)

(paraksts)

Auseklis Bērziņš
(paraksta atšifrējums)





Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
2	7311041000	ūdensnotekas (ūdenssūču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.26ha	19.11.2021
3	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem līniju apvidos	1.13ha	19.11.2021
4	7312050103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti	0.24ha	19.11.2021
5	7312050103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti	0.03ha	19.11.2021

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ... 2222 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ... 2222 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ... 32780070258

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
2222 EUR	03.12.2021	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ... 32780070258

24.1.1. Mērmērīšanas metode: ... uzmērīts LKS-92TM

24.1.2. Uzmērīšanas datums: ... 16.11.2021

24.1.3. Mērnieks: ... Auseklis Bērziņš

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni reģistrēti 03.12.2021.

Izdrukas ID: 390002543296	Izdrukas datums: 03.12.2021	2 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ekrānizdruka

https:



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmām

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs
32780070258	Stūrāni	2222	100000622578
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		2222	
Kopplatība:		7.1700	
Platības mērvienība:		ha	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		6240 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2025.gada)	
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		6240 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2025.gada)	

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši īpašumos nesadalītajai domājāmajai (EUR)
32780070258	1/1	2222
Kadastrālā vērtība (EUR):		2222
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:		7.1700
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Stabuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		18
Starpgabals:		Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		6240 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums na lietošanas veidiem

Ekrānizdruka

https:

t.sk. Jaunaudzes platība:

Krūmāju platība:

Purvu platība:

Ūdens objektu zeme:

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:

t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:

Zemes zem ēkām platība:

Zemes zem ceļiem platība:

Pārējās zemes platība:

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	7.1700

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts
1	19.11.2021	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
2	19.11.2021	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
3	19.11.2021	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos
4	19.11.2021	7312050103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektriskā tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti
5	19.11.2021	7312050103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektriskā tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pa
Seces pagasta zemesgrāmata	14.02.2022	-

Dokumenti

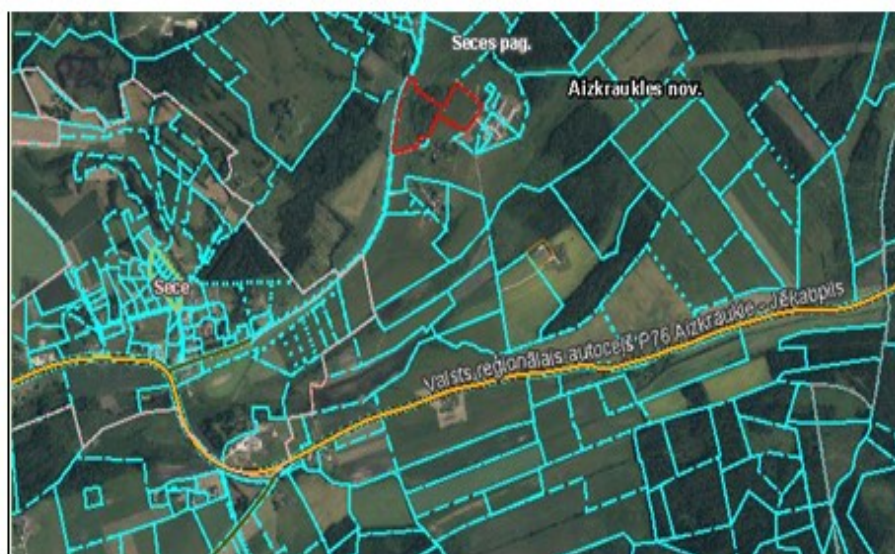
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izd
-----------------	------------------	---------------	-----

Skatīt drukā

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

Robežas apsekošanas akts	16.11.2021	-	Sertificēts mērnieks Bērziņš Auseklis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.02.2018	-	Jaunjelgavas novada dome
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	25.01.2018	10.3	Jaunjelgavas novada dome
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	25.02.2010	27(prot.Nr.3)	Jaunjelgavas novada dome
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	19.02.2010	-	VZD Zemgales reģionālā nodaļa
Lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai	25.09.2008	9.2.2.5	Seces pagasta padome

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





CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2018
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 85-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LATPAK - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **23**

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Juns

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. 11

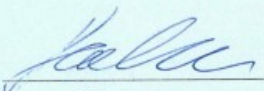
Izsniegts
SIA «Interbaltija»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. 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 komercantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".