

**Atskaite**  
**par nekustamā īpašuma – dzīvokļa**  
**Tirgus ielā 3 - 28, Sedā, Valmieras novadā novērtēšanu**



|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Pasūtītājs:</b>          | <b>Valmieras novada pašvaldība</b> |
| <b>Novērtēšanas datums:</b> | <b>2023.gada 31.janvāris</b>       |

2023.gada 31.janvārī  
Reģ. Nr. D – 23/12

Valmieras novada pašvaldībai

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti  
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to  
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

## SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – dzīvokļa Tīrgus ielā 3 - 28, Sedā, Valmieras novadā tirgus vērtību

Ļ.cien. kundzes un god. kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – **dzīvokļa Tīrgus ielā 3 - 28, Sedā, Valmieras novadā**, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā tirgus vērtību, atbilstoši situācijai īpašuma vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Sedas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000000454-28 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģ. Nr. 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9413 900 0355, kura sastāvā ietilpst **trīs istabu dzīvoklis ar kopējo platību 68,7 m<sup>2</sup> un kopīpašuma 651/29239 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (būves) (kadastra apzīmējums 9413 001 0730 002)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kas atrodas objektā un ir ar to nesaraujami saistīts.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 1 (viens) gads.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

*Vērtēšanas mērķis:* noteikt minētā OBJEKTA visticamāko **tirgus vērtību** atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2023.gada 31.janvārī

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

**EUR 2 400**

**(divi tūkstoši četri simti euro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cienā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## SATURA RĀDĪTĀJS

|  |    |
|--|----|
| DARBA UZDEVUMS .....   | 4  |
| GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU .....                    | 4  |
| LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....                                   | 5  |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE .....                             | 5  |
| VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE .....             | 6  |
| VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE .....                                    | 9  |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS .....                | 9  |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....                       | 9  |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS .....                                | 13 |
| OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....  | 13 |
| NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS ..... | 14 |
| VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBA.....                | 16 |
| SECINĀJUMI .....   | 17 |
| ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS .....                                    | 17 |
| PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....                           | 18 |

### **PIELIKUMI (kopijas)**

1. pielikums – zemesgrāmatu apliecība;
2. pielikums – telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta;
3. pielikums – informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
4. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
5. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
6. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

## DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – dzīvokļa Tirgus ielā 3 – 28, Sedā, Valmieras novadā visiespējamāko *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

**Tirgus vērtība** - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

### GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

|   |  |                           |                 |                  |             |             |
|---|--|---------------------------|-----------------|------------------|-------------|-------------|
| Adrese  | Tirgus iela 3 - 28, Seda, Valmieras novads   |                           |                 |                  |             |             |
| Kadastra numurs   | 9413 900 0355  |                           |                 |                  |             |             |
| Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats  | Uz 2022.gada 27.decembra Valmieras novada pašvaldības izziņas Nr. 4.1.11/22/221 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403. Pie dzīvokļa īpašuma pieder kopīpašuma 651/29239 domājamās daļas no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 94130010730002). |                           |                 |                  |             |             |
| Apgrūtinājumi   | Nav informācijas.  |                           |                 |                  |             |             |
| Nomas līgumi  | Dzīvoklis nav izīrēts. Vērtētajam netika iesniegts telpu nomas līgums.   |                           |                 |                  |             |             |
| Vērtējuma pasūtītājs  | Valmieras novada pašvaldība  |                           |                 |                  |             |             |
| Vērtējuma mērķis  | Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.   |                           |                 |                  |             |             |
| Objekta apsekošanas datums  | 2023.gada 27.janvāris.   |                           |                 |                  |             |             |
| Objekta apsekotājs  | Juris Guntis Vjakse  |                           |                 |                  |             |             |
| <b>Informācija par vērtējamo OBJEKTU:</b>   |  |                           |                 |                  |             |             |
| Istabu skaits   | 3  |                           |                 |                  |             |             |
| Kadastrālā vērtība  | EUR 2837.  |                           |                 |                  |             |             |
| Sērija  | 103.sērija (piecstāvu ķieģeļu mūra/paneļu daudzdzīvokļu māja).   |                           |                 |                  |             |             |
| Ēkas būvniecības gads   | 1985.  |                           |                 |                  |             |             |
| Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)                               | Pamati - dzelzsbetons, ārsienas- ķieģeļu mūris/gāzbetona paneļi  |                           |                 |                  |             |             |
| Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls  | Dzelzsbetona paneļi ar elastīgo lokšņu segumu.   |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis (konstrukciju stāvoklis, kāpņu telpas labiekārtoība) | Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis – apmierinošs. Koplietošanas telpas (kāpņu telpa) – apmierinošā stāvoklī.   |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvokļa atrašanās stāvs  | 5.   |                           |                 |                  |             |             |
| Stāvu skaits ēkai   | 5  |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvokļa dzīvojamā platība  | 42 m <sup>2</sup> .  |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvokļa kopējā platība   | 68,7 m <sup>2</sup> .  |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvokļa iekštelpu plānojums  | Dzīvokļa plānojums atbilst telpu inventarizācijas plānā uzrādītajai telpu grupas plāna shēmai.   |                           |                 |                  |             |             |
| Dzīvokļa, dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis  | Dzīvojamās mājas fiziskais nolietojums atbilstoši telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietai (izpildes datums 29.06.2007. - 5%). Dzīvokļa tehniskais un iekšējais apdare stāvoklis vērtējams kā sliktš/vidējs.   |                           |                 |                  |             |             |
| <i>Iekšējās apdares apraksts</i>  |  |                           |                 |                  |             |             |
| Nr. pēc plāna eksplik.  | Telpa  | Grīda                     | Sienas (apdare) | Griesti          | Logi        | Durvis      |
| 1   | <i>istaba</i>  | <i>krāsots prespapīrs</i> | <i>tapetes</i>  | <i>krāsojums</i> | <i>koka</i> | <i>Koka</i> |
| 2   | <i>istaba</i>  | <i>krāsots prespapīrs</i> | <i>tapetes</i>  | <i>krāsojums</i> | <i>koka</i> | <i>Koka</i> |

|  |                      |                           |   |                  |             |             |
|--|----------------------|---------------------------|---|------------------|-------------|-------------|
| 3  | <i>istaba</i>        | <i>krāsots prespapīrs</i> | <i>tapetes</i>  | <i>krāsojums</i> | <i>koka</i> | <i>Koka</i> |
| 4  | <i>virtuve</i>       | <i>krāsots prespapīrs</i> | <i>Flīzes/krāsojums</i>   | <i>krāsojums</i> | <i>koka</i> | <i>Koka</i> |
| 5  | <i>gaitenis</i>      | <i>krāsots prespapīrs</i> | <i>tapetes</i>  | <i>krāsojums</i> | -           | <i>Koka</i> |
| 6  | <i>tualete</i>       | <i>flīzes</i>             | <i>flīzes</i>   | <i>krāsojums</i> | -           | <i>Koka</i> |
| 7  | <i>vannas istaba</i> | <i>linolejs</i>           | <i>flīzes</i>   | <i>krāsojums</i> | -           | <i>Koka</i> |
| 8  | <i>lodžija</i>       |                           |   |                  | <i>koka</i> |             |
| Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes) |                      |                           | Divas –koka.  |                  |             |             |
| Komunikācijas                                |                      |                           | Elektrība - 220V; siltumapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija – pilsētas.   |                  |             |             |
| Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)     |                      |                           | Dzīvokļa iekšējās elektrosistēmas nav mainītas – sliktā stāvoklī.   |                  |             |             |
| Ūdens sistēmas (jaunas, restaurētas, vecas)  |                      |                           | Dzīvokļa iekšējās ūdens sistēmas nav mainītas – sliktā stāvoklī.  |                  |             |             |
| Ugunsdrošība                                 |                      |                           | Atbilst ugunsdrošības noteikumiem.  |                  |             |             |
| Apsardze                                     |                      |                           | Nav.  |                  |             |             |
| Pašreizējā izmantošana                       |                      |                           | Dzīvoklis vienai ģimenei.   |                  |             |             |
| Labākais izmantošanas veids                  |                      |                           | Dzīvoklis vienai ģimenei.   |                  |             |             |
| Apkārtne/satiksmē                            |                      |                           | Dzīvoklis atrodas Sedas pilsētas centrā, infrastruktūra – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un komercobjektu apbūve. Apkārtņē ir vairākas mācību iestādes, parks, ēdināšanas iestādes, Sedas pareizticīgo baznīca, netālu atrodas Sedas kultūras Nams, pilsētas dome un citi infrastruktūru veidojoši objekti. Sabiedriskā starppilsētas pietura atrodas ~ 100 m attālumā no dzīvojamās mājas. Autotransporta novietošana iespējama mājas pagalmā. |                  |             |             |
| Piezīmes                                     |                      |                           | -   |                  |             |             |

### LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir dzīvoklis vienai ģimenei.

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

NĪ tirgū lielāks pieprasījums ir pēc divistabu un vienistabas dzīvokļiem, galvenokārt, zemo komunālo maksājumu dēļ. Būtiska nozīme tiek pievērsta komunālo maksājumu līmenim,

dzīvojamās mājas fiziskajam stāvoklim un ģeogrāfiskajam izvietojumam. Pieprasījumu pēc dzīvokļiem nosaka to izvietojums pilsētā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī. Noteicošais rādītājs dzīvokļu iegādei ir apkārt esošā infrastruktūra – skolu, bērnudārzu, tirdzniecības vietu esamība, dažādu citu sabiedrībai nozīmīgu objektu atrašanās. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju.

NĪ piedāvātie, labā stāvoklī esoši dzīvokļu īpašumi tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi – no 6 līdz 12 mēnešiem. Tam par pamatu ir pārdevēju nevēlēšanās samazināt cenu un pircēju ierobežotās iespējas piesaistīt finansējumu (tai skaitā saņemt hipotekāros kredītus).

Kopš 2020.gada maija līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Seda pilsētā ir reģistrēti 20 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļu īpašumiem. Tika reģistrēti 3 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar vienistabas dzīvokļu īpašumiem, 8 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar divistabu dzīvokļu īpašumiem. Tika reģistrēti 9 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar trīsistabu dzīvokļu īpašumiem. Sedas pilsētas sērijveida dzīvokļu cenas vidēji ir robežās 30- 350 EUR/m<sup>2</sup>. Šobrīd portālā ss.com Sedā nav pārdošanā neviena dzīvokļa.

Sakarā ar „Covid-19” pirmsākumiem valsts teritorijā, nekustamo īpašumu cena ir svārstīga, pārsvarā augoša, taču pieprasījums ir nosacītā līdzsvarā ar piedāvājumu. Pašlaik „Covid-19” ierobežojumi un tā ietekme samazinās, līdz ar ko ir sagaidāms nekustamo īpašumu cenu līdzsvars.

Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Ņemot vērā OBJEKTA ģeogrāfisko izvietojumu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas vērtējamas kā vidējas.

### **Objekta vērtību ietekmējošie faktori**

- nav noslēgts īres līgums;
- ģeogrāfiskais izvietojums – Sedas pilsētas centrs ar labu sociālo infrastruktūru;
- dzīvojamā māja ir pieslēgta Sedas pilsētas centrālo komunikāciju tīkliem (ūdens apgāde, kanalizācija, siltumapgāde, elektroapgāde);
- dzīvojamā māja ir apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- dzīvoklis atrodas 103.sērijas mājas 5.stāvā (piecstāvu ķieģeļu mūra/gāzbetona paneļu daudzdzīvokļu māja);
- dzīvokļa iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā vidējs/slikts;
- dzīvokļa plānojums atbilst telpu inventarizācijas plānā uzrādītajai telpu grupas plāna shēmai;
- dzīvokļa iekšējās komunikācijas nav mainītas – sliktā stāvoklī;
- vērtējamā īpašuma sastāvā neietilpst zemes domājamās daļas;
- blakus dzīvojamajai mājai iespējams novietot autotransportu.

### **Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas**

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres/ nomas, patapinājuma līgumiem un īpašumā deklarētām personām;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav iekļāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

## VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

### **(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtošanas, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

### **(2) Ienākumu pieeja**

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

### ***(3) Izmaksu pieeja***

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvzmaksas.

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

## **VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE**

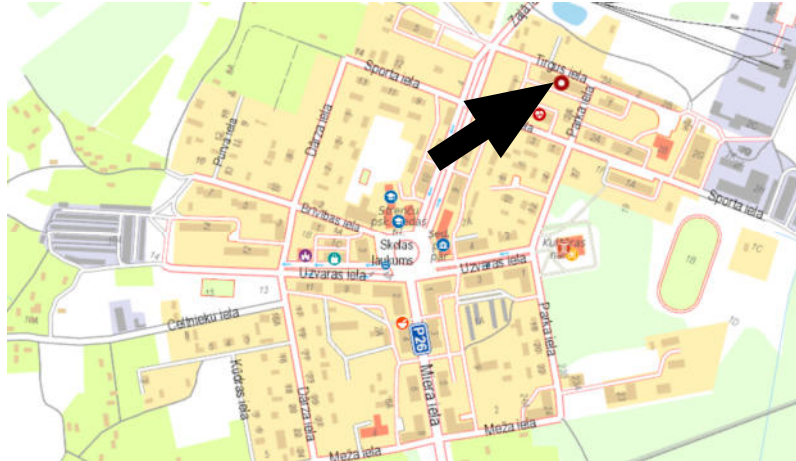
Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Sedas pilsētā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.



## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu>

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.attēls. Dzīvojamās mājas fasāde



2.attēls. Dzīvojamās mājas fasāde



3.attēls. . Dzīvojamā istaba



4.attēls. Dzīvojamā istaba



5.attēls. Dzīvojamā istaba



6.attēls. Dzīvojamā istaba



7.attēls. Vannas istaba



8.attēls. Vannas istaba



9.attēls. Tualete



10.attēls. Tualete



11.attēls. Koridors



12.attēls. Koridors



13.attēls. Virtuve



14.attēls. Virtuve

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

### OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti darījumi ar vērtējamajam OBJEKTAM konkurētspējīgu nekustamo īpašumu. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu ģeogrāfiskais novietojums (dzīvokļa novietojums ēkā), ēkas un dzīvokļa tehniskais stāvoklis, pašreizējais izmantošanas veids, veiktie/ nepieciešamie ieguldījumi, kā arī pārdošanas laiks un nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo līdzekļu apjomu, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.


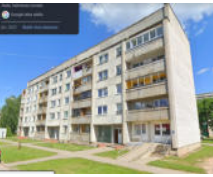

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli Sedā, Valmieras novadā, OBJEKTA tirgus vērtības noteikšanā tiek izmantota salīdzināšana ar pārdotiem nekustamajiem īpašumiem.


Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvokļa telpu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdoto īpašumu ar vērtējamo, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur "+" zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet "-" zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2. tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstoši ir zemāk minētie dzīvokļu īpašumi Sedā, Valmieras novadā (skat.1.tabulu).

I.tabula

#### Salīdzināmie objekti

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Objekts Nr.1</b><br/>Īpašums Dārza iela<br/>12 - 41, Seda,<br/>Valmieras novads</p>  | <p>Dzīvoklis, kadastra Nr. 94139000325, atrodas piecstāvu 103.sērijas daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 54,4 m<sup>2</sup>, trīs istabu plānojums. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Dzīvojamā māja atrodas Sedas pilsētas centrā. Tuvāko apkārtni veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tirdzniecības vietas, mācību iestādes, blakus atrodas kultūras un atpūtas parks. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas centrālajām komunikācijām: ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Darījuma laiks: 21.04.2021., pārdošanas cena 2440 EUR.</p>                         |
| <p><b>Objekts Nr.2</b><br/>Īpašums Sporta iela 4<br/>- 19, Seda, Valmieras<br/>novads</p>  | <p>Dzīvoklis, kadastra Nr. 94139000280, atrodas piecstāvu 103.sērijas daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 83,4 m<sup>2</sup>, t.sk. lodžija 1,8m<sup>2</sup>, četru istabu plānojums. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas. Dzīvojamā māja atrodas Sedas pilsētas centrā. Tuvāko apkārtni veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tirdzniecības vietas, mācību iestādes, blakus atrodas kultūras un atpūtas parks. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas centrālajām komunikācijām: ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Darījuma laiks: 03.06.2020., pārdošanas cena 3000 EUR.</p> |
| <p><b>Objekts Nr.3</b><br/>Īpašums Zaļā iela 9 -<br/>8, Seda Valmieras<br/>novads</p>      | <p>Dzīvoklis, kadastra Nr. 94139000132, atrodas divstāvu ķieģeļu mūra Staļina laika daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 76,0 m<sup>2</sup>, trīs istabu plānojums. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Dzīvojamā māja atrodas Sedas pilsētas centrā. Tuvāko apkārtni veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tirdzniecības vietas, mācību iestādes, blakus atrodas kultūras un atpūtas parks. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas centrālajām komunikācijām: ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Darījuma laiks:03.06.2020., pārdošanas cena 3000 EUR.</p>                          |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Objekts Nr.4</b><br/>Īpašums Uzvaras iela 3 - 11, Seda, Valmieras novads</p>  | <p>Dzīvoklis, kadastra Nr. 94139000152, atrodas divstāvu ķieģeļu mūra Staļina laika daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 74,8 m<sup>2</sup>, t.sk. balkons 2,1 m<sup>2</sup>, trīs istabu plānojums. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Dzīvojamā māja atrodas Sedas pilsētas centrā. Tuvāko apkārtni veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tirdzniecības vietas, mācību iestādes, blakus atrodas kultūras un atpūtas parks. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas centrālajām komunikācijām: ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Darījuma laiks:15.09.2020., pārdošanas cena 2487 EUR.</p> |
|--|--|

### NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>



- Vērtējamā objekta atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu īpašumu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> cenas un ņemot vērā novērtējamā objekta fizisko stāvokli, dzīvokļa *Tirgus ielā 3 - 28, Seda, Valmieras novadā* kopējās platības 1 m<sup>2</sup> vērtība ir *EUR 39,20* (skat.2.tabula).

Dzīvokļa *Tirgus ielā 3 - 28, Seda, Valmieras novadā* tirgus vērtības noteikšana:

$$68,7 \text{ m}^2 \times 39,20 \text{ EUR/m}^2 = 2\,434,32 \text{ EUR}, \sim 2\,400 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

68,7 m<sup>2</sup> – dzīvokļa kopējā platība,  
39,20 EUR/m<sup>2</sup> – noteiktā 1 m<sup>2</sup> vērtība.

2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,  
balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem

| Gaujmalas  | Vērtējamais objekts                       | Salīdzināmie īpašumi                       |  |  |   |
|--|---|--|--|--|---|
|  | Tirgus iela 32-28, Seda, Valmieras novads | Dārza iela 12 - 41, Seda, Valmieras novads | Sporta iela 4 - 19, Seda, Valmieras novads | Zaļā iela 9 - 8, Seda Valmieras novads | Uzvaras iela 3 - 11, Seda, Valmieras novads |
| Darījuma datums  |   | 21.04.2021                                 | 27.09.2021                                 | 03.06.2020                             | 15.09.2020                                  |
| Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)                    |   | standarta                                  | standarta                                  | standarta                              | standarta                                   |
| Īpašuma juridiskais statuss                                    | viens īpašnieks                           | viens īpašnieks                            | viens īpašnieks                            | viens īpašnieks                        | viens īpašnieks                             |
| Zemes īpašumtiesības   | nav                                       | d/d  | nav  | d/d                                    | d/d   |
| Palīgēku īpašumtiesības  | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| Īpašuma pārdošanas cena, EUR                                   |   | 2440                                       | 3240                                       | 3000                                   | 2487  |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>                           | 68,7                                      | 54,4                                       | 83,4                                       | 76,0                                   | 74,8  |
| Kopējā balkona (lodžijas) platība, m <sup>2</sup>              | 7,1                                       | 0,0  | 1,8  | 0,0                                    | 2,1   |
| Īpašuma 1m <sup>2</sup> pārdošanas cena                        |   | 44,44                                      | 39,46                                      | 39,22                                  | 33,98                                       |
| <b>Pamatkorekcijas</b>   |   |  |  |  |   |
| Korekcija uz pārdošanas laiku                                  |   | 3  | 3  | 5                                      | 5   |
| Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem                            |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz objekta juridisko statusu                         |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Kopējā pamatkorekcija  |   | 3  | 3  | 5                                      | 5   |
| Pamatkorekcijas koeficients                                    |   | 1,03                                       | 1,03                                       | 1,05                                   | 1,05  |
| <b>Pamatkorekcijas koriģētā 1m<sup>2</sup> pārdošanas cena</b> |   | <b>45,78</b>                               | <b>40,65</b>                               | <b>41,18</b>                           | <b>35,67</b>                                |
| Dzīvojamās mājas sērija  | 103.sērija                                | 103.sērija                                 | 103.sērija                                 | Stalīna laika ēka                      | Stalīna laika ēka                           |
| Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājai                   | 5./5                                      | 1./5                                       | 2./5                                       | 1./2                                   | 2./2  |
| Istabu skaits  | 3   | 3  | 4  | 3                                      | 3   |
| <b>Labiekārtojums</b>  |   |  |  |  |   |
| * ūdensapgāde (pilsētas)                                       | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| * kanalizācija (pilsētas)                                      | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| * apkure (centrālā)  | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| * elektroapgāde  | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| * autotransporta novietnes iespējas blakus mājai               | ir  | ir   | ir   | ir                                     | ir  |
| <b>Korekcijas</b>  |   |  |  |  |   |
| Korekcija uz mājas atrašanās vietu pilsētā                     |   | 0  | 0  | -2                                     | -2  |
| Korekcija uz zemes īpašumtiesībām                              |   | -3   | 0  | -3                                     | -3  |
| Korekcija uz palīgēku īpašumtiesībām                           |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz mājas kapitalitāti, sēriju                        |   | 0  | 0  | -5                                     | -5  |
| Korekcija uz mājas apkārtni                                    |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz objekta novietni mājā/ izvietojumu ēkā            |   | -1   | -5   | -1                                     | -2  |
| Korekcija uz objekta platības ietekmi uz 1 m <sup>2</sup> cenu |   | -2   | 3  | 2                                      | 2   |
| Korekcija uz objekta nolietojumu                               |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz balkona/ lodžijas esamību                         |   | 5  | 0  | 5                                      | 0   |
| Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli                |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz labiekārtošanas līmeni                            |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz mājas fizisko stāvokli                            |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz izmantošanas iespējām                             |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Korekcija uz īres līgumu                                       |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Citas korekcijas   |   | 0  | 0  | 0                                      | 0   |
| Kopējā korekcija   |   | -1   | -2   | -4                                     | -10   |
| Korekcijas koeficients   |   | 0,99                                       | 0,98                                       | 0,96                                   | 0,90  |
| <b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> pārdošana cena, EUR</b>            | <b>39,20</b>                              | <b>45,32</b>                               | <b>39,84</b>                               | <b>39,53</b>                           | <b>32,11</b>                                |
| <b>Noteiktā tirgus vērtība, EUR</b>                            | <b>2434,32</b>                            |  |  |  |   |
| <b>Tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>                          | <b>2400</b>                               |  |  |  |   |

## SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa **Tirgus ielā 3 - 28, Sedā, Valmieras novadā** novērtējumu 2023.gada 31.janvārī ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
**EUR 2 400**  
**(divi tūkstoši četri simti euro)**

## ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo, apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs **Juris Guntis Vjakse**  
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**



## PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

# **PIELIKUMI**

## Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000000454 - 28

Kadastra numurs: 94139000355

Tirgus iela 3 - 28, Seda, Valmieras nov.

| <i>I daļas 1.iedaļa</i><br>Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali  | Domājamā daļa | Platība, lielums    |
|---|---------------|---------------------|
| 1.1. Dzīvoklis Nr. 28.  |               | 68.7 m <sup>2</sup> |
| 1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010730002).<br><i>Žurn. Nr. 300005776137, lēmums 07.01.2023., tiesnese Sandra Vītola</i> | 651/29239     |                     |

| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats  | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.  | 1             |       |
| 1.2. Pamats: 2022.gada 27.decembra Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/22/221.<br><i>Žurn. Nr. 300005776137, lēmums 07.01.2023., tiesnese Sandra Vītola</i> |               |       |

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Gints Bērtiņš (e-lug). Pieprasījums izdarīts 18.01.2023. 17:52:09.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010730002028  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Tirgus iela 3 - 28, Seda, Valmieras nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.06.1999

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002633949 | Izdrukas datums: 08.12.2022 | 1 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010730002028

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010730002

10.1.1. Adrese:.....Tirgus iela 3, Seda, Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....3859.4

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....927.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....68

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1985

10.1.11. Nolietojums (%):.....5

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.06.2007

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
94130010730

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010730002

| Tipa kods | Tipa nosaukums                |
|-----------|-------------------------------|
| 11220103  | Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas |

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010730002 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums           | Konstruktijas veids | Materiāls      | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Nav                 | Dzelzsbetons   | Nav                                | 1985                           | 5               |
| Ārsienas un karkasi | Nav                 | Silikātķieģeļi | Nav                                | 1985                           | 5               |
| Pārsegumi           | Nav                 | Dzelzsbetons   | Nav                                | 1985                           | 5               |
| Jumts (segums)      | Nav                 | Azbestcements  | Nav                                | 1985                           | 5               |

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010730002 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums       | Nav                       | 927.4 apbūves laukuma kv.m. | Nav                 | Nav                      |
| Kopējā platība        | Nav                       | 3859.4 kv.m.                | Nav                 | Nav                      |
| Būvtilpums            | Nav                       | 13376 kub.m.                | Nav                 | Nav                      |

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94130010730002028

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....68.7

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002633949 | Izdrukas datums: 08.12.2022 | 2 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

|  |      |
|--|------|
| 14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....              | 61.6 |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....           | 42   |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> )..... | 19.6 |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....      | 7.1  |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....       | 0    |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> )..... | 0    |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....   | 0    |
| 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....  | 0    |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> )..... | 0    |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....   | 0    |

## 16. Telpu grupas pamatdati

|   |   |
|---|---|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....  | 94130010730002028   |
| 16.1.1. Adrese:.....  | Tirgus iela 3 - 28, Seda, Valmieras nov.                      |
| 16.1.2. Nosaukums:.....   | Dzīvoklis   |
| 16.1.3. Lietošanas veids:.....  | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....                                   | 5   |
| 16.1.5. Telpu skaits:.....  | 8   |
| 16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....  | 68.7  |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....  | 11.06.1999  |
| 16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):.....  | Nav   |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....                  | Nav   |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....                         | 94130010730002  |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 94130010730   |

## 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

|  |                   |
|--|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 94130010730002028 |
|--|-------------------|

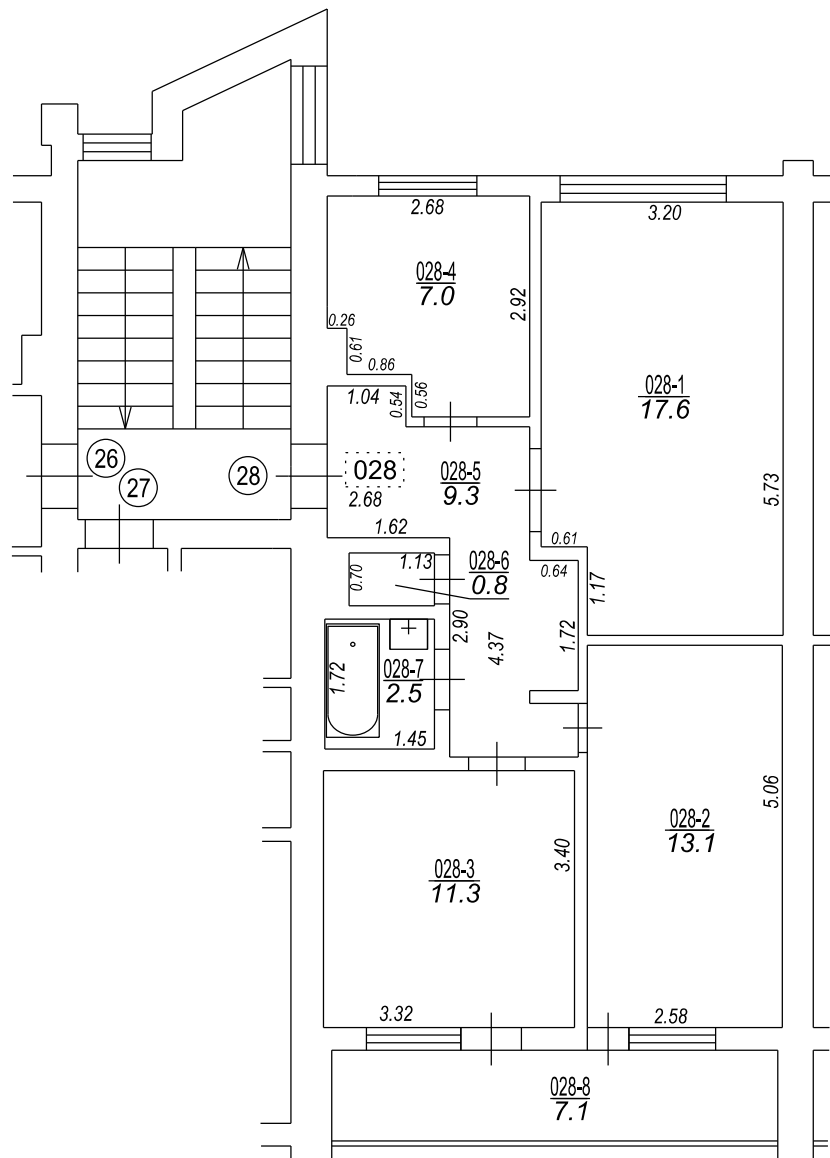
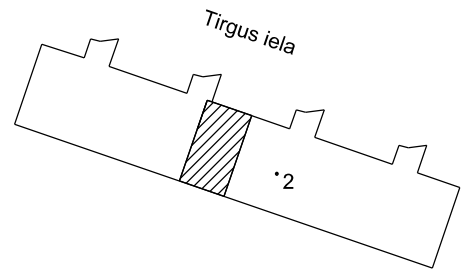
| Numurs | Nosaukums     | Veids                   | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m <sup>2</sup> ) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|---------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | Istaba        | 1 - Dzīvojamā telpa     | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 17.6                      | Nav                                |
| 2      | Istaba        | 1 - Dzīvojamā telpa     | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 13.1                      | Nav                                |
| 3      | Istaba        | 1 - Dzīvojamā telpa     | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 11.3                      | Nav                                |
| 4      | Virtuve       | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 7                         | Nav                                |
| 5      | Gaitenis      | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 9.3                       | Nav                                |
| 6      | Tualete       | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 0.8                       | Nav                                |
| 7      | Vannas istaba | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 2.5                       | Nav                                |
| 8      | Lodžija       | 3 - Dzīvokļa ārtelpa    | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 7.1                       | Nav                                |

## 18. Labiekārtojumi

|  |                   |
|--|-------------------|
| 18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 94130010730002028 |
|--|-------------------|

| Reģistrētie labiekārtojumi  | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|---------------------------|----------------|
| Apkure. Centralizētā  | Dokuments                 |                |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   | Dokuments                 |                |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē | Dokuments                 |                |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          | Dokuments                 |                |
| Elektroapgāde. Centralizētā   | Dokuments                 |                |
| Gāzes apgāde. Centralizētā  | Dokuments                 |                |
| Kanalizācija. Centralizētā  | Dokuments                 |                |
| Karstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   | Dokuments                 |                |
| Vēdināšana. Dabiskā   | Dokuments                 |                |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 18.1.1. Labiekārtojumu datums: ..... | 08.12.2022 |
|--------------------------------------|------------|



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta nr | x         | y         |
|-----------|-----------|-----------|
| 2         | 391379.64 | 604710.51 |

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

| TELPU GRUPAS PLĀNS  |         |      |
|---------------------|---------|------|
| KADAŠTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS  | LPP. |
| 94130010730002028   | 1 : 100 | 4    |



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 94139000355     | -         | 2837                     | 100000000454                  | Seda, Valmieras novads    |

|   |                |
|---|----------------|
| Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:           | 28             |
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 2837           |
| Kopplatība:                                   | 68.70          |
| Platības mērvienība:                          | m <sup>2</sup> |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | -              |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | -              |

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese  | Kadastrālā vērtība (EUR) |
|---------------------|---|--------------------------|
| 94130010730002028   | Tirgus iela 3 - 28, Seda, Valmieras nov., LV-4728 | 2585                     |

|  |  |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 2585   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2023   |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 2537 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis  |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa              |
| Stāvs (piesaistes):                              | 5  |
| Telpu skaits:                                    | 8  |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 11.06.1999   |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -  |

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|   |      |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 68.7 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 68.7 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 61.6 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 42   |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):      | 19.6 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 7.1  |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

#### Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|--------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Istaba    | Dzīvojamā    | 5     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 17.6            | -                                  |



|   |               |                     |   |     |     |     |      |   |
|---|---------------|---------------------|---|-----|-----|-----|------|---|
|   |               | telpa               |   |     |     |     |      |   |
| 2 | Istaba        | Dzīvojamā telpa     | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 13.1 | - |
| 3 | Istaba        | Dzīvojamā telpa     | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 11.3 | - |
| 4 | Virtuve       | Dzīvokļa palīgtelpa | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 7.0  | - |
| 5 | Gaitenis      | Dzīvokļa palīgtelpa | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 9.3  | - |
| 6 | Tualete       | Dzīvokļa palīgtelpa | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 0.8  | - |
| 7 | Vannas istaba | Dzīvokļa palīgtelpa | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5  | - |
| 8 | Lodžija       | Dzīvokļa ārtelpa    | 5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 7.1  | - |

### Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids  | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centralizētā  |                     | Dokuments                                     |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   |                     | Dokuments                                     |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē |                     | Dokuments                                     |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |                     | Dokuments                                     |
| Elektroapgāde. Centralizētā   |                     | Dokuments                                     |
| Gāzes apgāde. Centralizētā  |                     | Dokuments                                     |
| Kanalizācija. Centralizētā  |                     | Dokuments                                     |
| Karstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   |                     | Dokuments                                     |
| Vēdināšana. Dabiskā   |                     | Dokuments                                     |

Datums: 08.12.2022

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

| Kadastra apzīmējums | Adrese                                       | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa | FSO |
|---------------------|--|---|---------------|-----|
| 94130010730002      | Tirgus iela 3, Seda, Valmieras nov., LV-4728 | 252.02  | 651/29239     | -   |

### Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums  | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese   |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--|
| 90000043403              | Valmieras novada pašvaldība | 1/1             | pašvaldība       | 94139000355                        | Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 |

### Zemesgrāmata

| Nosaukums                   | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Sedas pilsētas zemesgrāmata | 07.01.2023    | -                 |

### Dokumenti

| Dokumenta veids   | Izdošanas datums | Izdošanas nr.   | Izdevējietāde                                  |
|---|------------------|-----------------|--|
| Labiekārtojumu anketa   | 23.11.2022       | -               | Valmieras novada pašvaldība; p.p. Meldere Ieva |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 23.11.2022       | 4.1.8.3/22/9206 | Valmieras novada pašvaldība                    |
| Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa                              | 21.11.2022       | 4.1.11/22/200   | Valmieras novada pašvaldība                    |

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



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *15*

Izsniegts

*SIA «Dzieti»*

firma

Reģistrācijas Nr.

*42403010964*

Darbība sertificēta no

*2008. gada 22. oktobra*

datums

Sertifikāts izsniegts

*2018. gada 24. oktobrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2023. gada 24. oktobrim*

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".



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 83

*Juris Guntis Vjakse*

vārds, uzvārds

230467-11951

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2000. gada 10. oktobra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

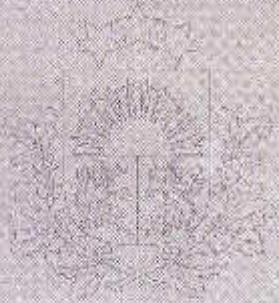
2024. gada 10. decembrim

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors



KOMERCREGISTRA IESTĀDE  
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

# KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"**

**Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**

**Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964**

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

**Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000**

**Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003**

**Reģistrācijas vieta: Rēzeknē**

**Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003**

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

