



2023.gada 20.septembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
**Valmieras novadā, Kocēnu pagastā,
Brandeļos, "Brandeļu aka"**
tirgus vērtību

SIA "VTU Valmiera"

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9664 009 0047, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Brandeļos, "Brandeļu aka"**, ir reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434289 un sastāv no apbūvēta zemes gabala ar kopējo platību 668 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **SIA "VTU Valmiera" vajadzībām, iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistram**, 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 - zemes, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Brandeļos, "Brandeļu aka"**, 2023.gada 18.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

1 700 (viens tūkstošis septiņi 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

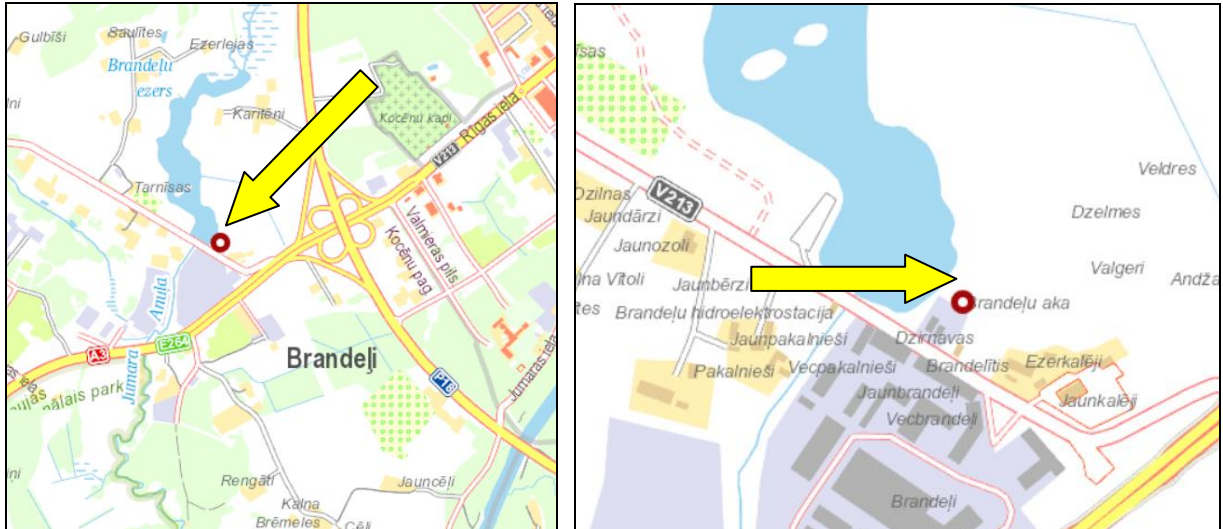
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju 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

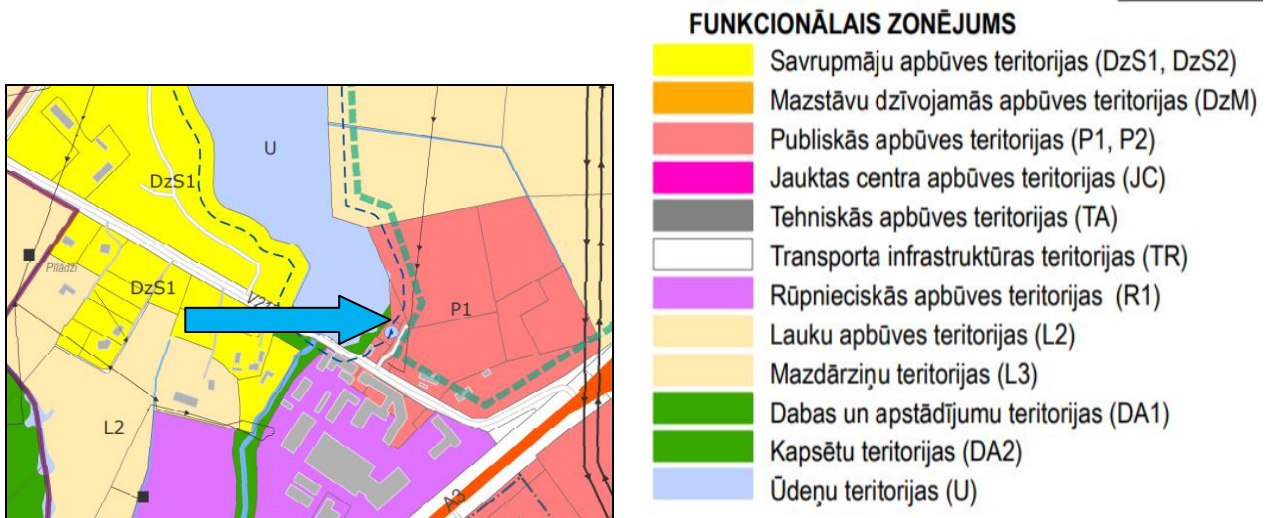
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Brandeļos, "Brandeļu aka" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "VTU Valmiera".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 18.septembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	VTU VALMIERA, SIA, nodokļu maksātāja kods 40003004220.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 668 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ar zemes gabala īpašniekam piederošām, demontēšanai paredzētām inženierbūvēm (sūkņu stacija) apbūvēta zeme.
1.9 Plānotā/aļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme, kas piemērota rekreācijai, mazdārziņam vai blakus esošo īpašumu uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000434289 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434289 III.daļas 1.iedaļā un VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem reģistrētie apgrūtinājumi: - ūdenstilpnes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0.0668ha, - aizsargjoslas teritorija ap ūdenstorni – 0.001 ha, 0.001 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes gabala atrodas funkcionāli un fiziski nolietota inženierbūve. Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434289 III.daļas 1.iedaļā un VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem reģistrētais apgrūtinājums - aizsargjoslas teritorija krastos pie aizsprosta un dambja – 0.0668 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem, - novērtējamā Objektā esošā būve - sūkņu stacija ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0047 001, saskaņā ar pieteikumu, netiek vērtēta un detalizēti aprakstīta. Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434289 reģistrētās būves ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0047 002 un kadastra apzīmējumu 9664 009 0047 003 dabā neeksistē – ir demontētas.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums




Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: http://www.valmraj.lv/upl_files/4_Koceni_Brandeli_jaunais.pdf

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz zemi	
	
Skats uz ezeru pie zemes	Skats uz zemi, demontējamo inženierbūvi
	
Skats uz zemi, demontējamo inženierbūvi	Skats uz iespējamo piebraucamo ceļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Valmieras novadā, Kocēnu pagasta A daļā, Valmieras piepilsētā, starp autoceļu Valmiera – Rīga (A3) un Brandeļu ezeru.

Līdz Kocēnu pagasta centram ir aptuveni 2 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu, līdz Valmierai – 1km. Sabiedriskā transporta kustību uz Kocēnu pagasta centru, Valmieru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz autoceļa Valmiera- Rīga.

	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 Valmieras novadā, Kocēnu pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtēšanas Objekts ir apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 668 m² un kadastra apzīmējumu 9664 009 0047.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Valmieras – Mujānu (V213) autoceļa puses, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 30m caur pašvaldībai piederošu īpašumu (nav iemērīta zeme, nav reģistrēta zemesgrāmatā). Autotransporta plūsma un gājēju kustība Valmieras – Mujānu autoceļā ir neliela. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra četrstūrveida forma un tas ir ar līdzenu reljefu.

Mitruma apstākļi ir normāli. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots palīgēku, blakus esošo īpašumu uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko – centrālo, daļu aizņem apbērtā apbūve – sūkņu stacija. Pārējā daļā ir kopts zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	Ir pievads	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	X
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

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;
- ienākumu 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.

Ienākumu 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 pieeja 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 pienākumu 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 īpašums 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 „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma 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 Kocēnu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido palīgēku apbūve, transporta uzņēmumu apbūve, neapbūvētas teritorijas un ezers, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir rekreācijai, mazdārziņam, blakus esošo īpašumu uzturēšanai piemērota zeme.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

“Pasaules ekonomika dzīves dārdzības krīzi un augošās procentu likmes līdz šim pārlaidusi godam. Ekonomikas līdzšinējā izturība pat devusi iemeslu uzlabot gan globālās, gan Eiropas un ASV izaugsmes prognozes šim gadam. Turklāt visā pasaulē redzam, ka inflācija atkāpjas, kas var likt domāt, ka jau tepat ap stūri procentu likmju mazināšana. Tomēr, ja cenas svārstīgajā energoresursu sadaļā pat krīt, tad tendencies pakalpojumu cenās, neļauj centrālajām bankām, īpaši Eiropā, vēl atslābt.

Centrālo banku politikas mērķis ir noturēt stabili zemu inflāciju ilgtermiņā, kas iespējams tikai, ja stabili zems cenu kāpums vērojams tieši tādās mazāk svārstīgās inflācijas komponentēs kā pakalpojumi. Esošajos apstākļos skaidrs, ka to iespējams panākt tikai slāpējot pieprasījumu, vai, citiem vārdiem sakot, ceļot procentu likmes kamēr tās būtiski iegrožo ekonomikas attīstību. Tādēļ prognozējam, ka likmes vēl augs – ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme pieaugs no šī brīža 3% līdz 3.75%. Attiecīgi līdzīgā apmērā augs arī aizņēmējiem svarīgais EURIBOR. Vien nākamgad daudz veselīgāka inflācija un vārgi ekonomikas izaugsmes tempi liks centrālajām bankām sākt mazināt procentu likmes.

Līdzīgi kā pasaulē, arī Latvijā inflācija strauji mazinās. Cenas, salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, ir krietni augstākas, taču reģistrētais kāpums martā būtiski palēninājās. Iemesli no vienas puses ir tehniska rakstura. 2022. gadā cenu līmenis strauji kāpa, un - jo periods, pret ko salīdzināties, ir ar augstāku cenu līmeni, jo pieauguma temps gluži matemātiski ir mazāks. Taču cenu kāpums bremzējas ne tikai “statistiķu excel”. Latvijā importētās produkcijas cenas krīt, jo spiediens no pasaules cenām būtiski mazinājies – sarukušas enerģijas izejvielu cenas, piegāžu ķēdes daudzviet atkal darbojas kā pirms-Covid laikā ierasts, globālās pārtikas izejvielu cenas jau kādu laiku atkāpušās no pīķa. Tas ir pateicīgs fons, lai gaidītu cenu kritumu arī Latvijas patēriņa cenās” pēc Swedbank ekonomistu viedokļa.

Pēdējo divu gadu laikā būvniecībā galvenais izaicinājums bija izmaksu pieaugums, savukārt nekustamā īpašuma tirgus šobrīd saskaras ar jaunu izaicinājumu - augstākas procentu likmes ir samazinājušas jaunu hipotekāro kredītu izsniegšanu un aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū palēninās. Lai gan šīs tendences vēl nav tik izteiktas kā citos pasaules mājokļu tirgos, ir skaidrs, ka procentu likmju kāpums būs kavējošs faktors būvniecības sektoram. Mājokļu tirgi Baltijas valstīs ir bijuši līdzsvarotāki, cenām pārsvarā augot vienā ātrumā ar algām pēdējā desmitgadē. Tomēr atsevišķos nekustamā īpašuma tirgus segmentos kopš COVID-19 pandēmijas sākuma ir bijis ievērojams cenu pieaugums, un tādēļ vietām ir iespējamas cenu korekcijas. Augsts mainīgās procentu likmes hipotēku īpatsvars Baltijas reģionā nozīmē, ka mājokļu īpašnieki, kuriem ir hipotēkas, Euribor pieauguma ietekmi izjutīs vairāk nekā citās valstīs, lai gan parādu līmenis Baltijā ir viens no zemākajiem eiro zonā un ietekme uz māsaimniecībām būs mazāka, nekā no augstajām enerģijas izmaksām. Turklāt Baltijas reģions nākamajos divos gados ietilps apjomīgas Eiropas Savienības fondu investīcijas, Latvijas valdībai plānojot 2023.gadā palielināt investīcijas par 700-900 miljoniem. Tas veicinās pieaugumu būvniecības nozarē un Baltijas valstu ekonomikās kopumā laikā, kad investīciju aktivitāte privātajā sektorā ir zemāka.

Interese par zemes gabalu iegādi būvniecībai, ja potenciālajiem pircējiem neizdodas atrast savām prasībām un iespējām atbilstošus ēku piedāvājumus, ir samērā aktīva. Pārsvarā klienti vēlas iegādāties labus zemes gabalus ar visām komunikācijām, vai vismaz ar jau pievilktu elektrību. Ja komunikāciju nav, tad pircējiem nav intereses par šādu īpašumu.

Pēdējā gada laikā Kocēnu pagastā ir reģistrēti 34 darījumi ar zemes īpašumiem, no kuriem aptuveni 10 ir paredzēti apbūvei.

Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā laikā apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies, kaut arī piedāvājumā esošu īpašumu skaits Valmieras novadā, Kocēnu pagastā ir aptuveni seši.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Kocēnu pagastā	X		
2. Īpašuma novietojums Kocēnu pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Zemes gabala lielums			X
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, apbūve u.c.)			X
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			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 analogu 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 Kocēnu pagastā un Kocēnu pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām 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.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, Valmieras novadā, Kocēnu pagastā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu īpašumu pēdējo gadu laikā ir notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi ar zemes gabaliem arī citos pagastos – Valmieras piepilsētā ar līdzīgu cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

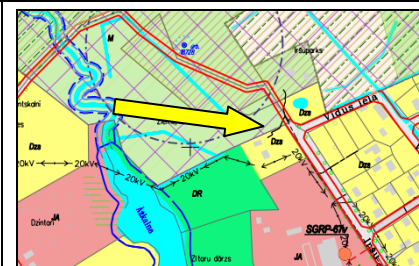
Objekts Nr.1. (Valmiera Z-393;ID1653355). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Kauguru pag, d/s Gauja teritorijā, sastāvs: neapbūvēta zeme dārzkopības sabiedrības teritorijā ar kopējo platību 556 m². Īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 2000 EUR, jeb 3,60 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Valmiera Z-394;ID1392324). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Kauguru pag, d/s Grīši teritorijā, sastāvs: neapbūvēta zeme dārzkopības sabiedrības teritorijā ar kopējo platību 871 m². Īpašums pārdots 2022.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 3600 EUR, jeb 4,13 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Valmiera Z-395;ID1429103). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Valmieras pagastā, sastāvs: apbūvēta zeme ar kopējo platību 963 m². Zeme dabas pamatnes teritorijā, uz zemes pagrabs (īpašuma tiesības nav noskaidrotas). Īpašums pārdots 2022.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 3000 EUR, jeb 3,12 EUR /m².



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	2000		3600		3000	
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 ...	2023.gada jūlijs	1,00	2022.gada jūnijs	1,00	2022.gada jūnijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2000		3600		3000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	556		871		963	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	3,60		4,13		3,12	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas/pagasta daļā ...	Sliktāks	1,15	Sliktāks	1,15	Sliktāks	1,15
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,95	Labākas	0,95	Labākas	0,95
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,99	Lielāks	1,02	Lielāks	1,03
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala aprūtinājumi (apbūve) ...	Mazāki	0,70	Mazāki	0,70	Mazāki	0,80

10. Īpašuma attīstības potenciāls, aizsargjoslas, izmantošanas iespējas ...	Labāka	0,80	Labāka	0,80	Labāka	0,90
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	2,30		2,77		2,59	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	2,55					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	668					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 700					

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 - zemes, ar kadastra numuru 9664 009 0047, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Brandeļos, "Brandeļu aka"** un reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434289, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 18.septembrī* ir

1 700 (viens tūkstotis septiņi 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

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000434289

Kadastra numurs: 96640090047

Nosaukums: **Brandeļu aka**

"Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustamais īpašums sastāv no trīs būvēm (kadastra apzīmējums 9664 009 0047 001, 9664 009 0047 002, 9664 009 0047 003).		
1.2. Atzīme - būves saistītas ar zemes gabalu "Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras raj., LV-4220, kadastra numurs 9664 009 0047, Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000427711. Zemes īpašnieks: Kocēnu pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000026051. <i>Žurn. Nr. 300002446566, lēmums 22.05.2008., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.3 (300002596374)		
2.1. Pievienots zemes nekustams īpašums "Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras raj., LV-4220 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000427711) visā tā sastāvā.		
2.2. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0047 un trīs būvēm, kas norādītas ierakstā Nr. 1.1. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		0.0668 ha
2.3. Dzēsts ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300002446566, 15.05.2008).		
2.4. Mainīts īpašuma kadastra numurs no 9664 509 0007 uz 9664 009 0047.		
2.5. Mainīts īpašuma nosaukums no "Brandeļa ezera sūkņu stacija", Kocēnu pag., Valmieras raj. uz "Brandeļu aka", Kocēnu pag., Valmieras raj.. Pamats: 2008.gada 27. novembra pašvaldības lēmums Nr.11. <i>Žurn. Nr. 300002596374, lēmums 18.12.2008., tiesnese Lolita Marovska</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: VTU VALMIERA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003004220.	1	
1.2. Pamats: 1960. gada 30. decembra akts par būvju pieņemšanu ekspluatācijā, 1996. gada 21. augusta Ministru kabineta rīkojums Nr. 352 "Par valsts transporta uzņēmuma "Valmiera" reorganizāciju" (oficiālā publikācija laikrakstā "Latvijas Vēstnesis"), 1997. gada 19. jūnija izraksts no VTU "Valmiera" pamatlīdzekļu inventarizācijas saraksta uz 01.04.1996., 2001. gada 20. marta Uzņēmumu reģistra lēmums par pašvaldības uzņēmuma reorganizāciju, 2003. gada 10. jūlija Uzņēmumu reģistra lēmums par SIA "VTU VALMIERA". <i>Žurn. Nr. 300002446566, lēmums 22.05.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Pamats zemes pievienošanai: 2008.gada 2. decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002596374, lēmums 18.12.2008., tiesnese Lolita Marovska</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ūdenstīlpnes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.	0.0668 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija krastos pie aizsprosta un dambja.	0.0668 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap ūdenstorni.	0.001 ha
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap ūdenstorni.	0.001 ha
1.5. Pamats: 2008.gada 2. decembra nostiprinājuma lūgums. Ieraksti (žurnāla Nr. 300002385870, 25.02.2008) pārnesti no Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000427711, savienojot nekustamus īpašumus. <i>Žurn. Nr. 300002596374, lēmums 18.12.2008., tiesnese Lolita Marovska</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 18.09.2023. 14:15:14.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.

18.09.23 13:59

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96640090047	Brandeļu aka	717	100000434289	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	717
Kopplatība:	0.0668
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	717 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2138 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	717 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2138 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96640090047	1/1	46	"Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220

Kadastrālā vērtība (EUR):	46
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0668
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	10
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	46 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	167 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96640090047001	1/1	671	"Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0668
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000

18.09.23 13:59

Ekrānizdruka

Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0668
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.0668	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.11.2007	7311020204	no 10 līdz 25 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0668	ha
2	22.11.2007	7311070200	drošības aizsargjoslas teritorija krastos pie aizsprosta un dambja	0.0668	ha
3	22.11.2007	7312010500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdenstorni	0.0010	ha
4	22.11.2007	7312010500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdenstorni	0.0010	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96640090047001	1/1	671	"Brandeļu aka", Brandeļi, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220

Kadastrālā vērtība (EUR):	671
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	671 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1971 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	41.9
Nosaukums:	Sūkņu stacija
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1972
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	41.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	41.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
---------------------	---

18.09.23 13:59

Ekrānizdrukā

Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640090047001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	671
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	671 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1971 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Sūkņu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1972

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	Sūkņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	-	-	41.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Caurplūde	-	100.0 kub.m./h	-	-
Apbūves laukums	-	53.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	188.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1973	1972	40
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetons	-	1973	1972	35
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1973	1972	35

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	18.12.2008	-
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	29.02.2008	-

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



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *138*

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts
2019. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2024. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



LĪVA Kompetences Uzraudzības birojs ir pagarinājis SIA "Interbaltija", reģistrācijas numurs 40003518352, Kompetences sertifikātu Nr.11 kategorijā - nekustamā īpašuma vērtēšana (NĪ) uz 5 (pieciem) gadiem, no 2023.gada 18.septembra līdz 2028.gada 17.septembrim.

Informācija par sertifikāta derīguma termiņu publicēta <https://www.vertetaji.lv/kub/kompetences-sertifikati-nekust>