

**ATSKAITE**  
**par nekustamā īpašuma**  
**Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Vecmujāni**  
**novērtējumu**



Novērtējuma datums: 2023.gada 24.janvāris

2022. gada 23.februārī  
Valmieras novada pašvaldībai

Par nekustamā īpašuma  
Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Vecmujāni  
novērtēšanu.

Pēc Jūsu pieprasījuma esmu veikusi nekustamā īpašuma - zemes, Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Vecmujāni, ar kadastra Nr.9664 006 0125, tirgus vērtības aprēķinu.

Esmu apkopojusi izpētes un vērtēšanas analīzes datus uz novērtējuma datumu - 2023.gada 24.janvāri.

Atzinums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām, tai skaitā iesniegšanai tiesā, kredītiestādē, bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Minētais objekts ir apskatīts dabā un izanalizēta pieejamā informācija saistībā ar vērtēšanu. Pamatojoties uz šo apskati un visu komentāru, pieņemumu un limitējošo apstākļu analīzi attiecībā uz objektu, kas ir atrodama atskaites 17 lapaspusēs (neskaitot pielikumu) esmu nonākusi pie secinājuma, ka nekustamā īpašuma **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Vecmujāni ar kadastra Nr.9664 006 0125, kas reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.10000620919, tirgus vērtība uz vērtēšanas brīdi - 2023.gada 24.janvāri, ir**

**EUR 900 (DEVIŅI SIMTI EIRO).**

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

Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2015. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vērtētāja neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības izmaiņām pēc vērtēšanas brīža, kas varētu iestāties nekustamā īpašuma nepietiekošas apsaimniekošanas, vai būtisku nekustamo īpašumu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Vērtētāja ir izmantojusi klienta iesniegtās dokumentu kopijas un citu informāciju. Tie ir pieņemti par ticamiem un nav pārbaudīti attiecīgajās institūcijās.

Vairums pieņemumu, aprēķinu un secinājumu, kas lietoti novērtējuma atskaitē, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās.

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt izmantota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Pateicos par sadarbību! Ja arī turpmāk ar savām zināšanām un pieredzi varu būt Jums noderīga, lūdzu, zvaniet, tālrunis – 26387850.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Valgunda Razminoviča  
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

## SATURA RĀDĪTĀJS

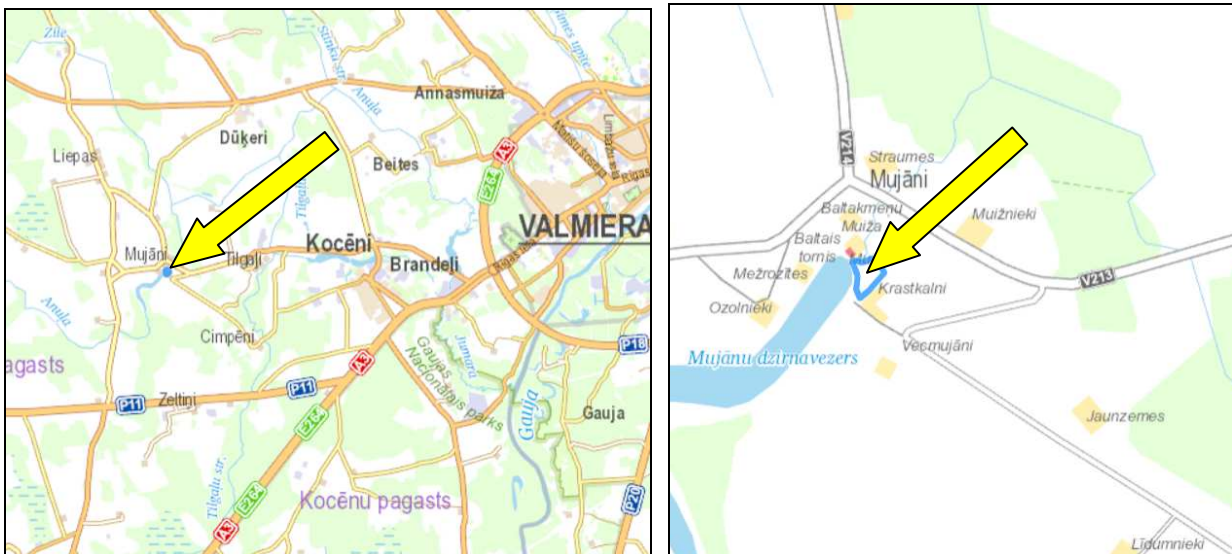
<b>GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU UN VĒRTĒJUMU.....</b>	<b>4</b>
<b>NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....</b>	<b>5</b>
Novērtējamais objekts.....	8
Novērtējamā objekta adrese, Zemesgrāmatas folijas Nr. un kadastra Nr. ....	8
Īpašnieks .....	8
Vērtējuma uzdevums .....	8
<b>NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....</b>	<b>8</b>
<b>OBJEKTA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>8</b>
Zemes vienības apraksts. ....	8
Apgrūtinājumi, servitūta tiesības u.tml. ....	9
Citas vērtību ietekmējošas īpašības .....	9
<b>VĒRTĒŠANAS METODIKA UN DEFINĪCIJAS.....</b>	<b>9</b>
Tirgus vērtības definīcija .....	9
Vērtēšanas metodika .....	9
<b>Salīdzināmo darījumu pieejas (SDP) teorētiskais pamatojums .....</b>	<b>9</b>
<b>Ienākumu pieejas teorētiskais pamatojums .....</b>	<b>10</b>
<b>Iegūto rezultātu salīdzinājums.....</b>	<b>10</b>
<b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....</b>	<b>11</b>
Objekta vērtēšana un pieņēmumi.....	11
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.....	11
Tirgus situācija.....	11
Objekta novērtējums pēc salīdzināmo darījumu pieejas.....	12
<b>SLĒDZIENS PAR OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....</b>	<b>16</b>
<b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>	<b>16</b>
<b>PIELIKUMI .....</b>	<b>17</b>

## GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU UN VĒRTĒJUMU

<b>Novērtējamais objekts</b>	Zeme 3203 m <sup>2</sup> platībā.
<b>Adrese</b>	Valmieras novads, Kocēnu pagasts, Vecmujāni.
<b>Vērtēšanas datums</b>	2023.gada 24.janvāris.
<b>Vērtēšanas uzdevums</b>	Noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada 24.janvārī, atsavināšanas vajadzībām.
<b>Īpašumtiesības</b>	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403.
<b>Kadastra numurs</b>	9664 006 0125.
<b>Zeme</b>	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 006 0124 – 3203 m <sup>2</sup> .
<b>Apbūve</b>	Nav.
<b>Atrašanās vieta</b>	Novērtējamais objekts atrodas Kocēnu pagasta centrālajā daļā, apdzīvotā vietā Mujāni, starp Valmieras – Limbažu (P11) un Valmieras – Dikļi (V166) autoceļiem, autoceļu V213 un V214 tuvumā, pie Mujānu dzirnavezera.
<b>Pašreizējais izmantošanas veids</b>	Neapsaimniekota, aizaugusi zeme ar laukakmeņu ēkas drupām.
<b>Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu</b>	Lauksaimniecības un mežu teritorija.
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</b>	Zeme blakus esošās apbūves uzturēšanai, rekreācijai.
<b>Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi</b>	VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datos reģistrētie apgrūtinājumi: - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.0039 ha; - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.2684 ha; - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.0035ha; - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.3203 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0156ha.
<b>Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi</b>	Nav zināmi.
<b>Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība</b>	<b>EUR 900 (DEVIŅI SIMTI EIRO).</b>
<b>Īpašie pieņēmumi</b>	Nosakot novērtējamā objekta tirgus vērtību, pieņemts, ka tas nav iekļāts vai citādi apgrūtināts ar parādiem, nomniekiem vai citām saistībām, un tas ir pārdodams brīvā nekustamā īpašuma tirgū.

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



### FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1, DzS2)
	Publiskās apbūves teritorijas (P1, P2)
	Tehniskās apbūves teritorijas (TA)
	Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)
	Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R1)
	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (R2)
	Lauksaimniecības teritorijas (L1)
	Lauku apbūves teritorijas (L2)
	Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1)
	Kapsētu teritorijas (DA2)
	Mežu teritorijas (M1)
	Ūdeņu teritorijas (U)
	Purvu teritorijas (M2)

Informācijas avots: <https://www.valmierasnovads.lv/attistiba/teritorijas-planosanas-dokumenti/teritorijas-planojums/>



## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz īpašumu no D puses, piebraucamā ceļa



Skats uz zemes DR daļu

Skats uz zemes DA daļu



Skats uz drupām īpašumā



Skats uz zemes Z daļu



Skats uz Anuļas upi gar īpašuma Z daļu



Skats uz piebraucamo ceļu

## VISPĀRĒJIE DATI

### Novērtējamais objekts

Nekustamais īpašums – zeme ar kopējo platību 3203 m<sup>2</sup>.

### Novērtējamā objekta adrese, Zemesgrāmatas folijas Nr. un kadastra Nr.

Valmieras novads, Kocēnu pagasts, Vecmujāni. Īpašuma tiesības reģistrētas Kocēnu pagasta zemesgrāmatā, nodalījuma Nr.100000620919, kadastra Nr.9664 006 0125.

### Īpašnieks

Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000043403.

### Vērtējuma uzdevums

Noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību 2023.gada 24.janvārī, atsavināšanas vajadzībām.

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Novērtējamais objekts Kocēnu pagasta centrālajā daļā, apdzīvotā vietā Mujāni, starp Valmieras – Limbažu (P11) un Valmieras – Dikļi (V166) autoceļiem, autoceļu V213 un V214 tuvumā, pie Mujānu dzirnavezera. Līdz Kocēnu ciemam ir aptuveni 3,5 km, līdz Valmieras pilsētai ir aptuveni 7 km. Tuvākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Kocēnos – skola, bērnudārzs, veikals, aptieka, kultūras nams, sporta nams, bet pārējie – Valmieras pilsētā

Apkārtņē izvietojas lauksaimniecības zemes, meži individualās dzīvojamās mājas, lauku viensētas. Blakus novērtējamam objektam atrodas Mujānu biedrības nams un Baltakmeņu muiža.

Sabiedriskā transporta kustību uz Valmieru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz V214 autoceļa, aptuveni 300m no novērtējamā objekta.

## OBJEKTA RAKSTUROJUMS

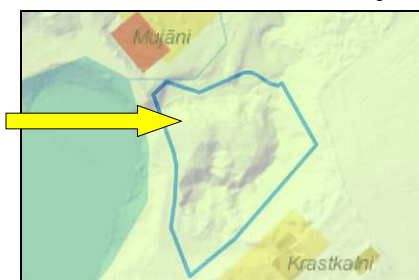
### Zemes vienības apraksts.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 006 0124 un kopējo platību 3203 m<sup>2</sup> ir samērā regulāras formas zemesgabals. Zemes R daļā ir laukakmeņu ēkas drupas, bet A daļā ir koku un krūmu apaugums. Zemes vienība Z daļā robežojas ar Anuļas upi.

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem, saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem:

- zeme zem ūdeņiem – 0,0263 ha
- pārējā zeme – 0,294 ha.

Zemes vienībai ir izteikts reljefs.



informācijas avots: [https://balticmaps.eu/lv/c\\_57.522394-25.279902-18/bl\\_reljefs](https://balticmaps.eu/lv/c_57.522394-25.279902-18/bl_reljefs)



Zeme šobrīd netiek apsaimniekota, tā ir aizaugusi.

Piebraukšana novērtējamam objektam no Valmiera – Mujāni (V213) autoceļa, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļu segumu, pa vietējas nozīmes ceļu aptuveni 300m, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļu segumu un aptuveni 100m pa apmierinošas kvalitātes piebraucamā ceļa servitūtu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apmierinoša.

### **Apgrūtinājumi, servitūta tiesības u.tml.**

VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datos reģistrētie apgrūtinājumi:

- no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.0039 ha;
- no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.2684 ha;
- mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.0035ha;
- vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.3203 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0156ha.

Apgrūtinājumi īpašuma vērtību būtiski neietekmē.

Citi apgrūtinājumi vērtētājam nav zināmi.

### **Citas vērtību ietekmējošas īpašības**

- (+) īpašums blakus kultūrvēsturiskiem objektiem, ainaviski pievilcīgā vietā;
- (-) zemes vienībai ir izteikts reljefs;
- (-) īpašums nav apsaimniekots, kopts;
- (-) uz zemes atrodas drupas.

## **VĒRTĒŠANAS METODIKA UN DEFINĪCIJAS**

### **Tirgus vērtības definīcija**

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

### **Vērtēšanas metodika**

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja;
- Ienākumu pieeja;
- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējot zemesgabalus tiek izmantotas divas pieejas – ienākumu pieeja un tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

### **Salīdzināmo darījumu pieejas (SDP) teorētiskais pamatojums**

Šīs pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tātad SDP pamatojas uz aizvietošanas principu. Tiek pieņemts, ka jebkurš īpašums

tirgū ir aizvietojams ar citu salīdzināmu īpašumu un tā vērtība tiecas uz cenu, par kādu tirgū ir iegūstams līdzīgs īpašums.

Šīs pieejas ietvaros tiek iegūti dati par vērtējamam objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem un pārdošanas piedāvājumiem.

Tā kā nav 2 pilnīgi identisku īpašumu, vērtētāja uzdevums ir identificēt īpašumu, kurš ir aptuveni salīdzināms ar vērtējamo objektu un nesen pārdots tanī pat ģeogrāfiskā rajonā. Vērtētājs piemēro šī īpašuma vērtību vērtējamajam objektam, izsverot atšķirības kvalitātē, atrašanās vietā, lielumā, tirgus pievilcībā un citos parametros.

Ja salīdzināmajam īpašumam trūkst kādas būtiskas pazīmes, kas ir vērtējamajam objektam un to stipri ietekmē, šī specifiskā elementa vērtību pievieno salīdzināmā īpašuma pārdošanas cenai un otrādi - ja salīdzināmajam pārdevumam ir kāda būtiska pazīme, kas nav vērtējamam objektam, tad tās vērtība tiek atskaitīta no salīdzināmā pārdevuma cenas.

Tātad, SDP vērtētājs savāc datus par īpašuma pārdevumiem, kuri ir aptuveni salīdzināmi ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu pārdošanas cenas tiek piemērotas, lai kompensētu atšķirības pakāpi no vērtējamā īpašuma. Beigās novērtējuma vērtība tiek noteikta, izkalkulējot vidējo 1 m<sup>2</sup> vai 1 ha salīdzināmo vērtību un sareizinot to ar vērtējamā objekta kopējo platību.

### Ienākumu pieejas teorētiskais pamatojums

Šīs pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā kādus ienākumus vai citus labumus. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība.

Pielietojot šo pieeju, tiek veiktas sekojošas darbības:

- Balstoties uz salīdzināmo objektu tirgus nomas maksām, aprēķina no vērtējamā objekta iegūstamos bruto ienākumus. Parasti tos veido ienākumi no īpašuma saimnieciskās darbības vai telpu nomas;
- Pamatojoties uz tirgus analīzi un vērtējamā objekta vēsturiskajiem datiem, veic aprēķinu par iespējamiem zaudējumiem no neiznomātajām telpām vai nesamaksātās nomas maksas;
- Balstoties uz reālajiem ar vērtējamā īpašuma apsaimniekošanu saistītajiem datiem un (vai) tirgū iegūto informāciju par vērtējamam īpašumam līdzīgu īpašumu apsaimniekošanas izmaksām, tiek aprēķināti ar īpašuma apsaimniekošanu saistītie izdevumi. Iegūtais rezultāts tiek atņemts no reālajiem bruto ieņēmumiem. Apsaimniekošanas izdevumos netiek iekļauti hipotēkas vai procentu maksājumi, kā arī amortizācijas atskaitījumi;

Tālāk tiek izsvērts, kuru no pieejas variantiem būtu lietderīgi izmantot:

- **tiešo kapitalizāciju** – kas tiek lietota tādiem īpašumiem, kuriem ir stabila naudas plūsma; vai
- **naudas plūsmas diskontēšanu** – kas tiek lietota tādiem īpašumiem, kuriem ienākumu naudas plūsma ir nestabila un mainīga.

Aprēķināto ienākumu plūsmu pārvērš vērtības indikatorā, pielietojot uz tirgus datiem balstītu kapitalizācijas likmi tiešās kapitalizācijas gadījumā, un (vai) diskonta likmi diskontētās naudas plūsmas gadījumā.

Ienākumu pieeja tiek uzskatīta par vispiemērotāko ienākumus nesošu īpašumu vērtēšanā.

### Iegūto rezultātu salīdzinājums

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Parasti lieto:

- matemātisko izsvēršanas metodi – katram iegūtajam rezultātam piešķir svāra koeficientu un aprēķina vidējo svērto lielumu, kurš uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;

- vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metodi – tirgus vērtība tiek noteikta kā aritmētiskais vidējais no visiem vērtēšanas pieejās iegūtajiem rezultātiem;
- subjektīvās izsvēršanas metode – izvērtējot izmantotās vērtēšanas pieejas un rezultātus, analizējot to priekšrocības vai trūkumus konkrētam gadījumam, beigās izvēloties reālāko variantu, kuram ir ticamākais nopamatojums.

## VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### Objekta vērtēšana un pieņēmumi

Aprēķini pamatojas uz apstākļiem, kuri bija zināmi novērtēšanas datumā. Notikumi vai darījumi pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc novērtējuma atskaites nodošanas, nav ietverti novērtējumā, un vērtētājs par to nenes atbildību.

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pieņemts, ka:

- tas nav iekļāts vai citādi apgrūtināts ar parādiem, nomniekiem vai citām saistībām, un tas ir pārdodams brīvā nekustamā īpašuma tirgū;
- nav īpašu apslēptu vai neredzamu grunts un konstrukciju stāvokļu vai stāvokļu izmaiņu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.

Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū.

Vērtētāja neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības izmaiņām pēc vērtēšanas brīža, kas varētu iestāties nekustamā īpašuma nepietiekošas apsaimniekošanas, vai būtisku nekustamo īpašumu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Tā kā ziņu par līdzīgu zemesgabalu iznomāšanu novērtējamā zemesgabala tuvumā vērtētāja rīcībā nav pietiekami daudz, ienākumu pieeja konkrētā zemesgabala vērtēšanā netiek pielietota. Nosakot zemesgabala tirgus vērtību, tiek lietota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

### Labākais un efektīvākais 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 novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecības zemes un meži, sabiedriskas nozīmes ēkas, individuālās dzīvojamās mājas, zemes pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāja secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zeme blakus esošās apbūves uzturēšanai, rekreācijai.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

### Tirgus situācija

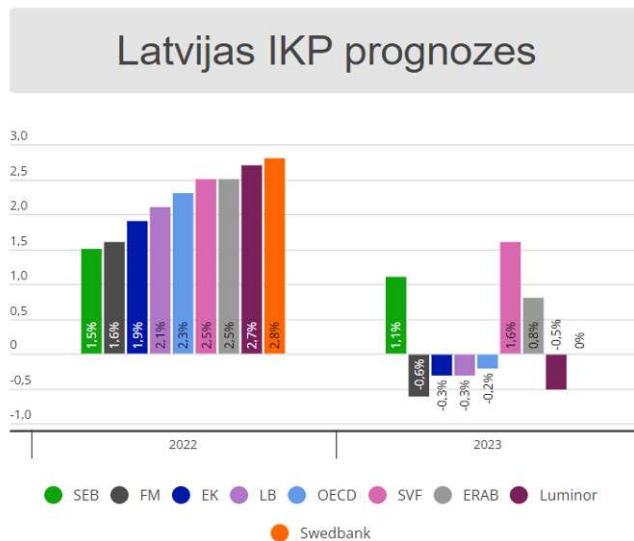
2022.gada decembra vidū Latvijas Banka samazinājusi Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) pieauguma prognozi šim gadam no 3% līdz 2,1%, aģentūrai LETA pavēstīja Latvijas Bankā.

Vienlaikus Latvijas Bankā norāda, ka kopējais redzējums par ekonomiskajiem procesiem ir mainījies maz, un gaidāms, ka 2023.gadā attīstība būs līdzīga iepriekš prognozētajai, proti, gaidāms IKP kritums par 0,3% pretstatā septembrī prognozētajam kritumam par 0,2%.

"Tomēr, vienlaikus ar nelielo IKP kritumu, paredzams būtiskāks mājsaimniecību patēriņa sarukums - par 5,6%. Pirktpējas samazināšanās negatīvi ietekmēs iedzīvotāju labklājības līmeni," atzīmē Latvijas Bankā.

Tautsaimniecības izaugsmes atjaunošanās, pēc Latvijas Bankas aplēsēm, gaidāma 2024.gadā, kad IKP varētu pieaugt par iepriekš prognozētajiem 4,4%, kamēr 2025.gadā sagaidāma ekonomikas izaugsme 3,5% apmērā.

Vienlaikus Latvijas Bankā uzsver, ka prognozes ir izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos, ko rada Krievijas sāktā kara neprognozējamā virzība un ar to saistītā globālo cenu attīstība, it īpaši energoresursu cenu jomā.



Latvijas un starptautisko institūciju prognozes Latvijas iekšzemes kopprodukta izmaiņām. Latvijas Bankas prognozes ir izlīdzināti dati.

Investīcijas lauksaimniecībā izmantojamā zemēm pēdējos piecus gadus ir bijušas vienas no pievilcīgākajiem investīciju veidiem. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas laikposmā no 2012.gada līdz 2023.gadam ir cēlušās par 70 - 80%.

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

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

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabilā pieprasījuma cena, kas svārstās no 2500 EUR/ha līdz 4500 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvāta zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 5000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmērā.

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



Vērtētāji uzskata, ka lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju segmentā, ārkārtas stāvoklis un saistībā ar to gaidāmā krīze, būtisku ietekmi uz tirgus cenām neatstās.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 0,108 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk.
- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstātā, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 800 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā – Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 3000 euro līdz 7000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 10 000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 1500 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 2500 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1000 euro līdz 2500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Kocēnu pagastā zemesgrāmatā ir 28 darījumi ar zemes īpašumiem.

Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā būtiski nemainīsies īpašumu pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā šobrīd Kocēnu pagastā ir četri zemes īpašumi.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Valmieras novadā, Kocēnu pagastā svārstās no 3000 EUR/ha līdz 6500 EUR/ha.

### **Objekta novērtējums pēc salīdzināmo darījumu pieejas**

Lai noteiktu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, vērtētāja ir izmantojusi tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kur novērtējamais objekts salīdzināts ar līdzīgiem pārdotiem nekustamiem īpašumiem Valmieras piepilsētā.

Aprēķina gaitā salīdzināmo īpašumu dati koriģēti atkarībā no atrašanās vietas, stāvokļa un fiziskajiem parametriem.

Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir labāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (-) zīmi, tādējādi samazinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību. Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir sliktāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (+) zīmi, tādējādi palielinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību.

### salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1.** Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Līgatnes pagastā, sastāvs: apbūvēta, daļēji kopta zeme 3787 m<sup>2</sup> platībā. Uz zemes 1930.gadā celts koka šķūnis 60,2 m<sup>2</sup> platībā. Īpašums pārdots 2022.gada novembrī, pārdošanas cena bija 1300 EUR.



**Objekts Nr.2.** Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Stalbes pagastā, Stalbē, sastāvs: apbūvēta, daļēji kopta zeme 1849 m<sup>2</sup> platībā. Uz zemes koka kūts ēka 84,6 m<sup>2</sup> platībā. Īpašums pārdots 2021.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 400 EUR.



**Objekts Nr.3.** Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Valmieras pagastā, Pilātos, sastāvs: apbūvēta, daļēji kopta zeme 6000 m<sup>2</sup> platībā. Uz zemes kūts ēkas un klētis ēkas pamati. Īpašums pārdots 2022.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 2100 EUR. Darījums starp divām ieinteresētām pusēm, bet eksponēšanas NĪ tirgū.



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

Salīdzināmais objekts	Valmieras nov., Kocēnu pag., Vecmujāni	Cēsu nov., Līgatnes pagasts	Cēsu nov., Stalbes pagasts	Valmieras novads, Valmieras pagasts			
Darījuma/piedāvājuma laiks		11.2022.	06.2021.	10.2022.			
Platība, kvm	3203	3787	1849	6000			
Darījuma cena, EUR		1300	400	2100			
Zonējums	lauksaimniecība, mežs	lauksaimniecība	lauksaimniecība	lauksaimniecība			
Zemes vienību skaits	1	1	1	1			
Piebraukšana	apmierinoša	apmierinoša	apgrūtināta	laba			
Apgrūtinājumi, kas ietekmē tirgus vērtību	nav	nav	nav	nav			
Konfigurācija	samērā regulāra	regulāra	regulāra	regulāra			
Teritorijas stāvoklis	nekopts	daļēji kopts	daļēji kopts	daļēji kopts			
Izmantošanas iespējas, sastāvs	pārējā zeme (zeme zem drupām)	zeme zem ēkām	zeme zem ēkām	zeme zem ēkām			
Uzlabojumi/apgrūtinājumi (apbūve)	laukākmeņi drupas	koka šķūnis	koka kūts	klēts un kūts pamati			
Darījuma cenas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR		
<i>Īpašuma tiesību faktors</i>		-2%	1274,00	-2%	392,00	-5%	1995
<i>Tirgus apstākļu (noslēgšanas laika) faktors</i>		0%	1274,00	10%	431,20	10%	2194,5
<i>Pārdošanas nosacījumu faktors</i>		0%	1274,00	0%	431,20	10%	2413,95
<i>Finansēšanas nosacījumu faktors</i>		0%	1274,00	0%	431,20	0%	2413,95
Koriģētā darījuma cena, EUR		1274		431		2414	
Vienības cena, EUR/kvm		0,34		0,23		0,40	
Objekta atrašanās vietas faktors		0%	0,00	0%	0,00	-5%	-0,02
Ainaviskums		20%	0,07	20%	0,05	20%	0,08
Izmantošanas iespējas, sastāvs		0%	0,00	0%	0,00	-2%	-0,01
Objekta konfigurācija, sadalījums vairākās zemes vienībās		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Objekta reljefs		-3%	-0,01	-3%	-0,01	-3%	-0,01
Objekta platības faktors		0%	0,00	-2%	0,00	5%	0,02
Labiekārtojums, inženierkomunikācijas		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Teritorijas stāvoklis		-10%	-0,03	-10%	-0,02	-10%	-0,04
Piebraukšana		-1%	0,00	2%	0,00	-3%	-0,01
Apbūve		-15%	-191,10	-5%	-21,56	-25%	-603,49
Apgrūtinājumi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		-9%	-0,03	2%	0,00	-23%	-0,09
Koriģētā vienības vērtība, EUR	0,28	0,31		0,24		0,31	
Objekta novērtējamās zemes tirgus vērtība, EUR				912			
<b>NOVĒRTĒJAMĀS ZEMES TIRGUS VĒRTĪBA, NOAPALOJOT, EUR</b>				<b>900</b>			

## SLĒDZIENS PAR OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa, nekustamā īpašuma – zemes, ar adresi **Valmieras novads, Kocēnu pagasts, Vecmujāni**, ar kadastra apzīmējumu 9664 006 0125, kas reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000620919, visvairāk iespējamā tirgus vērtība vērtēšanas brīdī, tas ir **2023.gada 24.janvārī**, sastāda:

**EUR 900 (Devīni simti eiro).**

Nekustamā īpašuma vērtētāja  
VALGUNDA RAZMINOVIČA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

## NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Valmiera, 2023.gada 24.janvāris

Nekustamā īpašuma vērtētāja VALGUNDA RAZMINOVIČA  
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138



**PIELIKUMI**

## Nodalījuma noraksts

**Vidzemes rajona tiesa**

**Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000620919**

**Kadastra numurs: 96640060125**

**Nosaukums: Vecmujāni**

**Kocēnu pag., Valmieras nov.**

<i>I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96640060124).		3203 m <sup>2</sup>
1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000185192. <i>Žurn. Nr. 300005499972, lēmums 20.12.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 30.novembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005499972, lēmums 20.12.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</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 10.01.2023. 9:34:45.

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.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96640060125	Vecmujāni	220	100000620919	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	220
Kopplatība:	0.3203
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1121 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1121 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96640060124	1/1	220	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	220
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3203
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1121 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3203
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
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.0263
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0263
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2940

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	0.3203	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	24.09.2021	7311020103	no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0039	ha
2	24.09.2021	7311020103	no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.2684	ha
3	24.09.2021	7311020300	mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.0035	ha
4	24.09.2021	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0156	ha
5	24.09.2021	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.3203	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Gundega Šmite	09.09.2021

Reģistrētās atzīmes:

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	20.12.2021	-
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	05.09.2005	-

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



# LATVIJAS REPUBLIKA

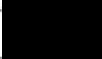
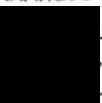
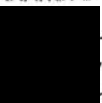
## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

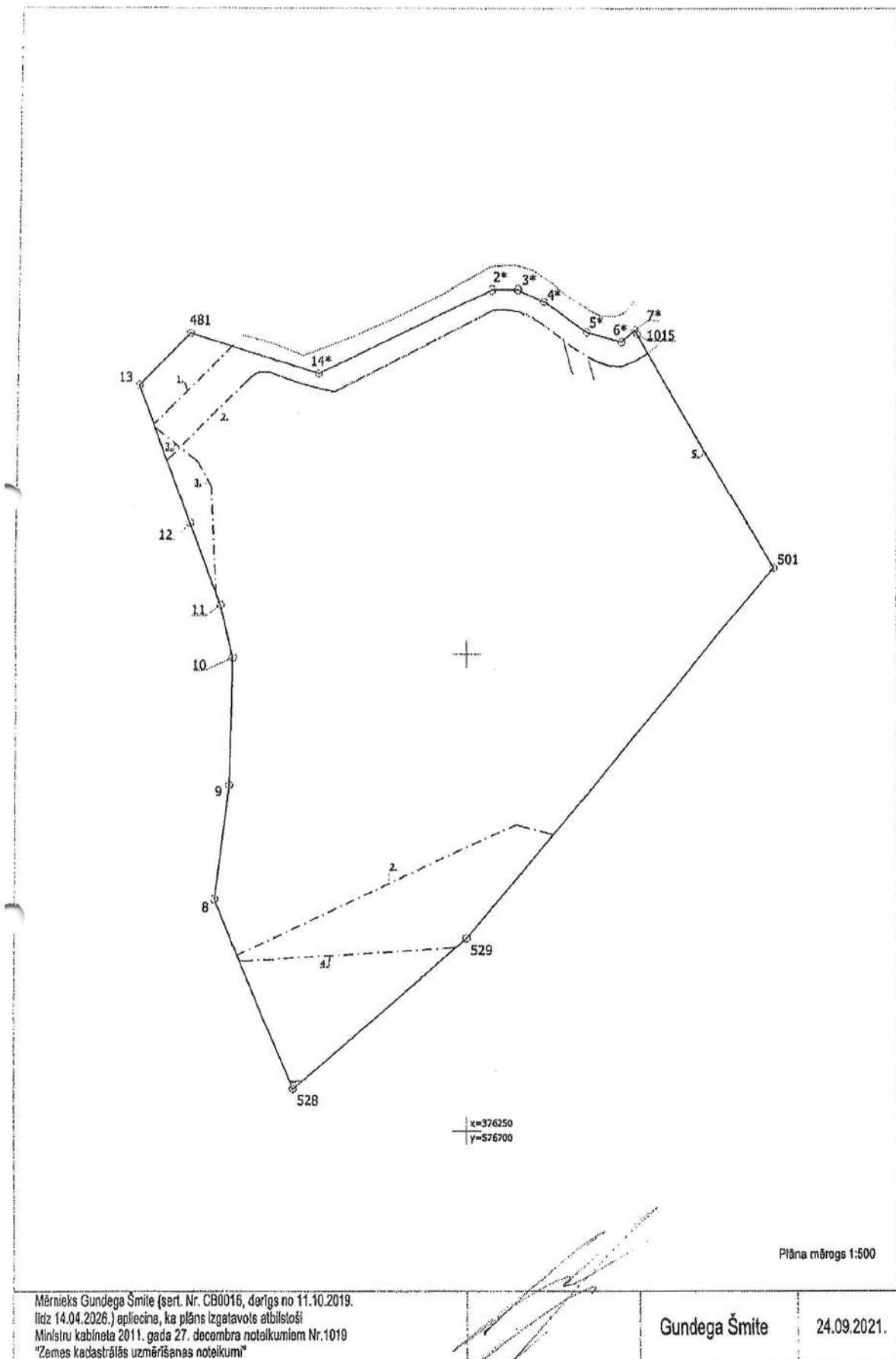
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9664 006 0124

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7311020103 - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.0039 ha
2. 7311020103 - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.2684 ha
3. 7311020300 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.0035 ha
4. 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0156 ha
5. 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.3203 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2021.gada 24.septembrī  
Plāna mērogs 1:500  
Zemes vienības platība 0.3203 ha

SIA "Vidzemes mēriņeks" direktors		A.Aplis	24.09.2021.
Saskaņoja: Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļas zemes ierīkotāja	PARAKSTS 	D.Pētersone	24.09.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Valmieras novada pašvaldības p.p. D.Pētersone	24.09.2021.



# LATVIJAS REPUBLIKA

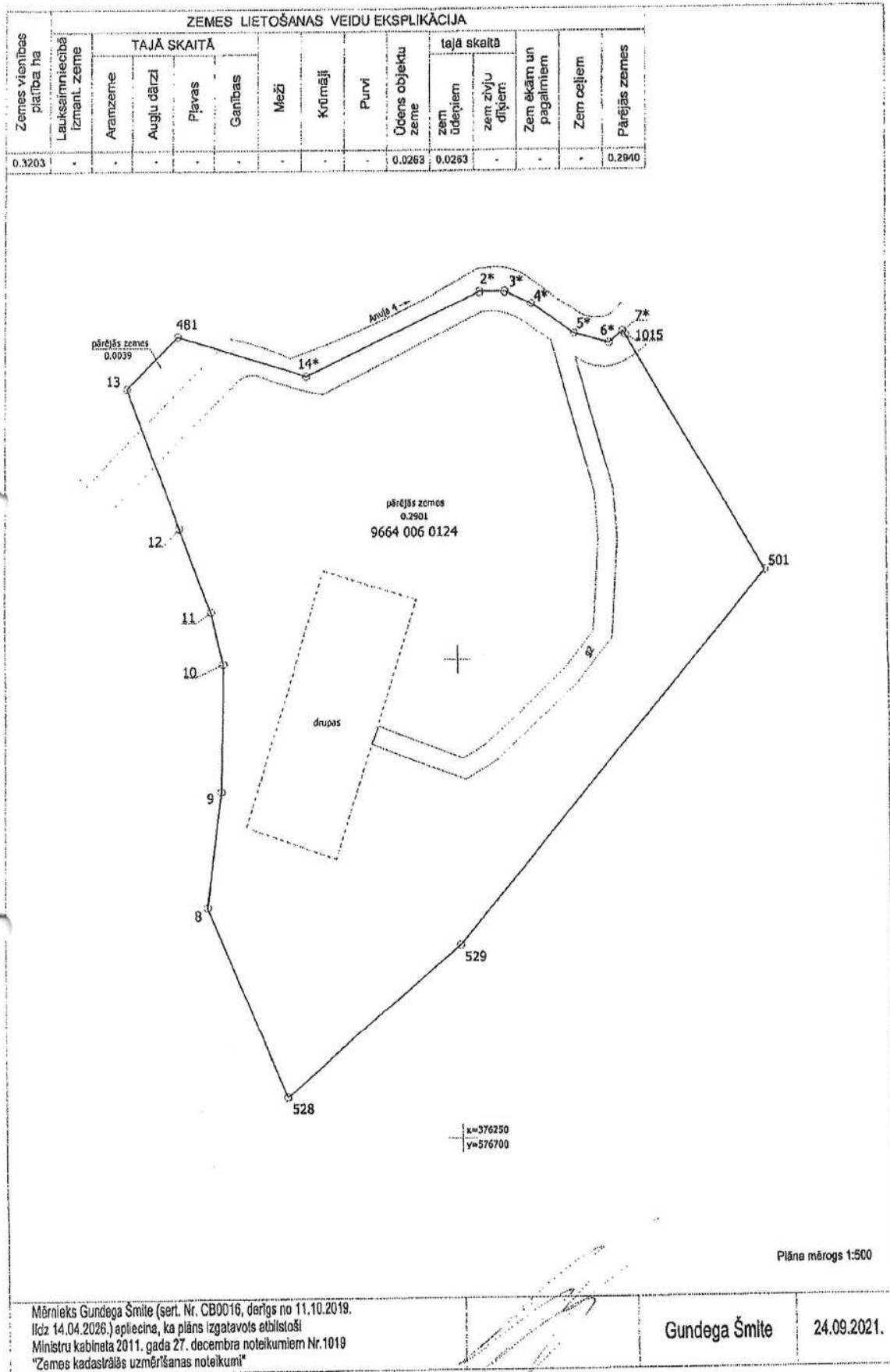
## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9664 006 0124

Situācijas elementi uzņēmīti 2021.gada 09.septembrī  
 Plāna mērogs 1:500  
 Zemes vienības platība 0.3203 ha



SIA "Vidzemes mēmiess" direktors		A. Apinis	24.09.2021.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Valmieras novada pašvaldības p.p. D.Pētersona	24.09.2021.








 LĪVA - 53 - 290


LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## 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*



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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