

**Atskaite**  
**par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-3,**  
**Burtnieku pagasts, Valmieras novads, novērtēšanu**



**Pasūtītājs:**

**Valmieras novada pašvaldība**

**Novērtēšanas datums:**

**2026.gada 6.februāris**

2026.gada 6.februārī  
Reģ. Nr. D – 25/181

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 „Lazdas”-3, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar Uzņēmuma līgumu Nr.06.618/7.4.3/25/39-21, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-3, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000027035-3 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9648 900 0226, kura sastāvā ietilpst **divu istabu dzīvoklis ar kopējo platību 58,3 m<sup>2</sup> un kopīpašuma 583/11903 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9648 009 0053 001) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9648 009 0053)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kurš atrodas objektā un ir ar to nesaraucjami saistīts.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401:2013) prasībām.

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

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

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

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 6.februārī  
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
EUR 8 800  
(astoņi tūkstoši astoņi 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 Jūsu 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 .....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE .....	6
OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI .....	7
VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS .....	8
VĒRTĒŠANAS METODIKA .....	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS .....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	10
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS .....	12
SECINĀJUMI.....	16
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	17
PIELIKUMI.....	18

### PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums - nodalījuma noraksts;
2. pielikums – telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
3. pielikums – informatīvā izdrukā 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 „Lazdas”-3, Burtnieku pagastā, 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	„Lazdas”- 3, Burtnieku pagasts, Valmieras novads, LV- 4206
Kadastra Nr.	9648 900 0226
Īpašumtiesības	Uz Valmieras novada pašvaldības 2022.gada 20.jūnija izziņas Nr.4.1.11/22/122 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģ.nr. 90000043403.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
Nomas/īres līgumi	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	18.09.2025.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
<b>Informācija par vērtējamo OBJEKTU:</b>	
Istabu skaits	2
Fiskālā kadastrālā vērtība (noteikšanas datums 01.01.2025.)	2627 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība (noteikšanas datums 01.01.2025.)	3453 EUR.
Sērija	Trīs stāvu ar pagrabu dzelzsbetona bloku daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1975.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati- dzelzsbetons/betons, ārsienas- cits neklasificēts materiāls, pārsegumi- ķieģeļu mūris/dzelzsbetons/betons.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Divslīpņu jumta konstrukcija, azbestcements lokšņu pārsegums.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis (konstrukciju stāvoklis, kāpņu telpas labiekārtošana)	Dzīvokļu mājas fiziskais nolietojums atbilstoši ēkas Valsts zemes dienesta izdrukai: V2 – ēka labā tehniskā stāvoklī. Redzamas nelielas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pazīmes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• atsevišķas sīkas, nenozīmīgas plaisas (mikroplaisas) cokolā, fasādē vai tās apdarē, bez mitruma bojājumu pazīmēm, nebūtiski fasādes krāsojuma bojājumi;</li> <li>• jumta segums vietām apsūnojis, nelieli krāsojuma bojājumi vai nebūtiskas korozijas pazīmes, nelieli teknu, noteku bojājumi.</li> </ul> Arī atjaunota ēka ar labu vai ļoti labu vizuālo izskatu, ja veikta tikai fasādes atjaunošana vai siltināšana, bet nav atjaunoti citi konstruktīvie elementi (Avots: Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi (2023). Ministru kabinets, pieņemts Rīgā 2023.gada 7.martā, Latvijas Vēstnesis, interneta vietne Likumi.lv. <a href="https://likumi.lv/ta/id/340512-buvju-kadastralas-uzmerisanas-noteikumi">https://likumi.lv/ta/id/340512-buvju-kadastralas-uzmerisanas-noteikumi</a> , sk. 06.02.2026.) Apsekojot īpašumu, vērtētāja viedoklis ir, ka ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Dzīvokļa atrašanās stāvs	2., ēkas stūrī.					
Stāvu skaits ēkai	3+ pagrabstāvs.					
Dzīvokļa dzīvojamā platība	30,7 m <sup>2</sup> .					
Dzīvokļa kopējā platība	58,3 m <sup>2</sup> .					
Dzīvokļa ārtelpu platība	0 m <sup>2</sup> .					
Dzīvokļa vispārējais stāvoklis	Dzīvokļa tehniskais un iekšējais apdares stāvoklis vērtējams kā slikts. Iekšējā apdare ir fiziski nolietota.					
Plānojums	Plānojums pārsvarā atbilst telpu grupas plāna shēmai. Dzīvoklī ir pieejams balkons (koka durvis, pieguļ telpai nr.1). Ārtelpu platība nav uzrādīta telpu kadastrālās uzmērīšanas lietā.					
<i>Iekšējās apdares apraksts</i>						
Nr. pēc plāna eksplik.	Telpa	Grīda	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	<i>istaba</i>	<i>prespapīrs</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
2	<i>istaba</i>	<i>prespapīrs</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
3	<i>gaitenis</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>nav</i>	<i>metāla</i>
4	<i>virtuve</i>	<i>prespapīrs</i>	<i>tapetes/flīzes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
5	<i>pieliekamais</i>	<i>linolejs</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
6	<i>vannas istaba</i>	<i>flīzes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>krāsojums</i>	<i>nav</i>	<i>koka</i>
7	<i>tualete</i>	<i>flīzes</i>	<i>tapetes</i>	<i>kasetoni</i>	<i>nav</i>	<i>koka</i>
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)	Vienas- metāla.					
Komunikācijas	Elektroapgāde- 220 V. Apkures sistēma- centralizētā. Kanalizācija- centralizētā. Ūdens apgāde- centralizētā. Dzīvoklī atrodas veca plīts, nav darba kārtībā.					
Ūdens sistēmas (jaunas, restaurētas, vecas)	Dzīvokļa iekšējās ūdens sistēmas daļēji mainītas- daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.					
Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)	Dzīvokļa iekšējās elektrosistēmas daļēji mainītas- daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.					
Ugunsdrošība	Atbilst ugunsdrošības noteikumiem.					
Apsardze	Nav.					
Vai patstāvīgi apdzīvots	Nē.					
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis netiek ekonomiski pamatoti izmantots.					
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis vienai ģimenei.					
ESG faktoru analīze	<p>ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts (<i>Avots: Būvniecības valsts kontroles birojs (2026). Būvniecības informācijas sistēma. Ēku energosertifikātu reģistrs. <a href="https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents">https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents</a> , sk. 06.02.2026.</i>);</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē;</li> <li>• Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (<i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2025). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. <a href="https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes">https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</a> , sk. 06.02.2026.</i>);</li> </ul>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• karstuma viļņu risks – mazs;</li> <li>• vētras risks – mazs;</li> </ul> Īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Burtnieku pagasta apdzīvotā vietā Penči. Apkārtne dominē dzīvojamā apbūve, kā arī LIZ un meža teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamas kā labas – dzīvojamā māja atrodas grants seguma ceļa malā. Sociālā infrastruktūra ir vidēji attīstīta. Ciematā pieejama mācību iestāde, sporta stadions. Līdz Burtnieku ciematam ~ 2,9 km. Ciematā pieejami pārtikas veikali, pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi, PII. OBJEKTS atrodas ~ 20 km attālumā no Valmieras pilsētas. Apkārtne regulāri kursē sabiedriskais transports.
Piezīmes	Pie dzīvokļa īpašuma pieder 583/11903 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9648 009 0053 001) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9648 009 0053). Zemes vienības domājamo daļu lielums ir 379,24 m <sup>2</sup> .

### 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

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte reģionos pēdējo divu gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva, taču par spīti dramatiskajiem notikumiem pasaulē, tas saglabājas dinamisks un stabils. Atsevišķos tirgus segmentos tika novērotas krasas izmaiņas, kas tika saistītas ar “Covid 19” pandēmiju, augstajām energoresursu cenām, inflāciju un Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainā. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai

ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomu un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos- ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Izvērtējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū, jāsecina, ka galvenie dzīvokļu pieprasījuma veidotāji ir fiziskas personas, kas iegādājas mājokli pastāvīgai dzīvošanai. Dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Latvijas reģionos. Pieprasītākie ir divu istabu dzīvokļi, kas kopsummā ir lētāki nekā lielākas platības dzīvokļi. Turklāt, ierobežoto līdzekļu dēļ, mazos dzīvokļus bieži pērk ģimenes, kuras vēlētos, bet nevar atļauties iegādāties lielākas platības dzīvokļus. Pieprasījumu pēc dzīvokļiem nosaka arī to izvietojums pilsētā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī.

Pieprasījums pēc dzīvokļiem Vidzemes reģiona lielākajās pilsētās ir augsts. Visaktīvāk notiek darījumi ar dzīvokļiem sērijveida daudzdzīvokļu mājās. Liela daļa pircēju izrāda interesi par dzīvokļiem, kuros var dzīvot bez būtiskiem papildus ieguldījumiem to uzlabošanā un remontā, sakarā ar pastāvīgi pieaugošajām būvmateriālu cenām visā pasaulē. Lētākie ir dzīvokļi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī un atrodas lauku teritorijās. Pircēji bieži vien nav gatavi iegādāties tipveida dzīvokļus par pārdevēju piedāvāto cenu un vēlas tās samazinājumu. Joprojām daļa piedāvāto dzīvokļu neatbilst pircēju prasībām gan kvalitātes, gan cenas ziņā.

Kopš 2023.gada 1.janvāra līdz vērtēšanas atskaites sagatavošanas brīdim Burtnieku pagastā ir reģistrēti 15 dzīvokļu pirkšanas/ pārdošanas darījumi. Dzīvokļu cenas vidēji bija robežās no 100 EUR/m<sup>2</sup> līdz 300 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no ēkas atrašanās vietas un dzīvokļa fiziskā stāvokļa. Vērtējamajam OBJEKTAM līdzīgu īpašumu pārdošanas cenas svārstās vidēji no 130 – 220 EUR/m<sup>2</sup>. (Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk. 06.02.2026.)

2022. gada 24. februārī uzsāktās kara darbības rezultātā (starp Krievijas Federāciju un Ukrainu) būtiski cieta normālā ekonomiskā darbībā Latvijā un citās valstīs. Saistībā ar šo notikumu un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Energoresursu un preču cenu kāpums izraisījis iedzīvotājos interesi pēc energoefektīvākiem mājokļiem, lai samazinātu izdevumus īpašumu uzturēšanai. Šobrīd ir pagājis pārāk mazs laiks, 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 brīvā nekustamā īpašuma tirgū vērtējamas kā vidējas.

## OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

- dzīvoklis atrodas Burtnieku pagasta apdzīvotā teritorijā Penči ar apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru;
- dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona dzīvokļu mājas 2.stāvā, ēkas stūrī;
- dzīvoklis sastāv no divām dzīvojamām istabām, dzīvokļa kopējā platība ir 58,3 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa sastāvā ietilpst balkons, kurš nav uzrādīts telpu kadastrālās uzmērīšanas lietā;
- pie dzīvojamās ēkas ir ērta piebraukšana;
- dzīvoklī ir elektropieslēgums, centralizētā ūdens un kanalizācijas apgāde, apkure-centralizētā;
- pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes (d/d-379,24 m<sup>2</sup>);
- dzīvojamā māja ir apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- pieprasījums pēc dzīvokļu īpašumiem Burtnieku pagastā ir vidējs/zems;
- dzīvoklis nav izīrēts, sliktā tehniskā stāvoklī;

- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla.

## VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

## VĒRTĒŠANAS METODIKA

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 vispārpieņemtās 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 analizē, 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 analizē. 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, labiekārtotības, 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 krāsas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krāsas 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. Vērtētājam 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 pārvēršana 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 būvizmaksas.

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.

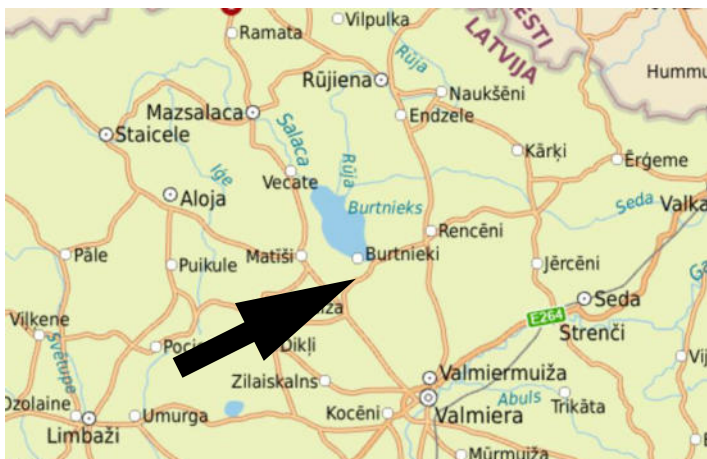
## VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Burtnieku pagastā 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 NOVIETOJUMS



avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. [Meklēšanas rezultāti: lazdas burt – BalticMaps](#), sk.06.02.2026.

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



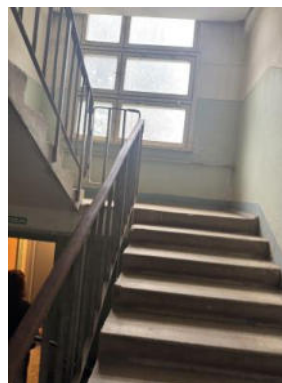
1.attēls. Dzīvojamā māja



2.attēls. Dzīvojamā māja



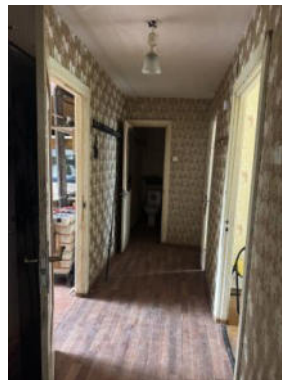
**3.attēls. Ieeja kāpņu telpā**



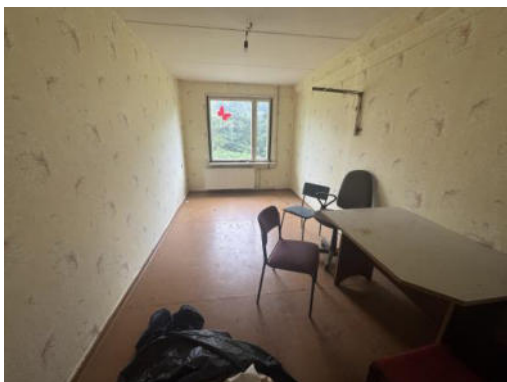
**4.attēls. Kāpņu telpa**



**5.attēls. Ieejas durvis dzīvoklī**



**6.attēls. Gaitenis (telpa nr.3)**



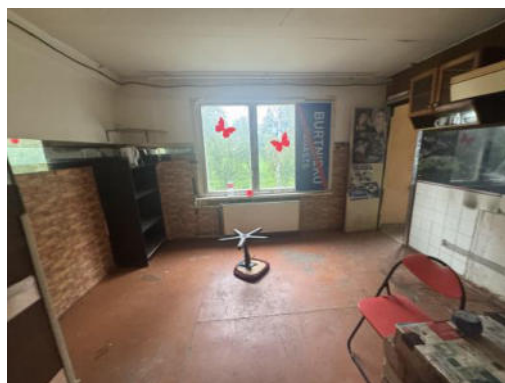
**7.attēls. Istaba (telpa nr.2)**



**8.attēls. Istaba (telpa nr.1)**



**9.attēls. Istaba (telpa nr.1)**



**10.attēls. Virtuve (telpa nr.4)**



11.attēls. Virtuve (telpa nr.4)



12.attēls. Pieliekamais (telpa nr.5)



13.attēls. Tualete



14.attēls. Vannas istaba

## 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, 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).

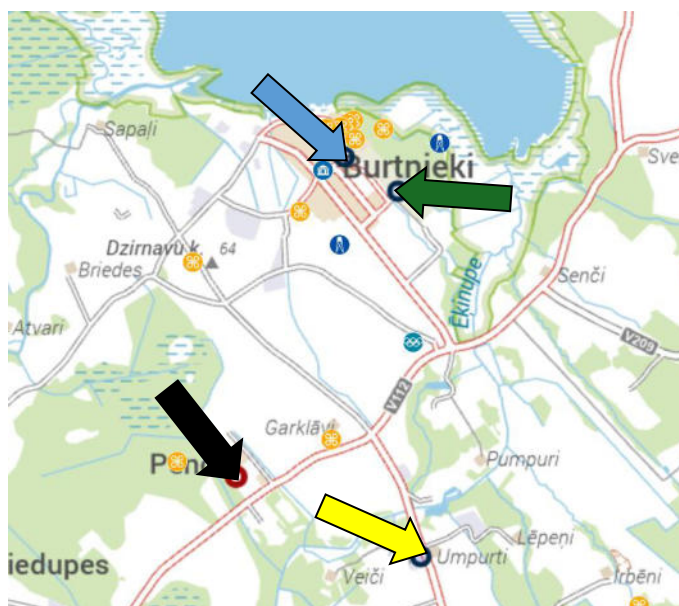
Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie dzīvokļu īpašumi (skat.1.tabulu).

## Salīdzināmie objekti





<p>Objekts Nr.1 Īpašums Parka iela 5, Burtņieki, Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a>, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000057, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona bloku/ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1980.) dzīvokļu mājas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 55,6 m<sup>2</sup>, divu istabu plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slikts. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2025.gada jūlijs, pārdošanas cena 8000 EUR.</p> <p>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/2148109">https://cenubanka.lv/lv/object/2148109</a>, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Objekts Nr.2 Īpašums Parka iela 5, Burtņieki, Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a>, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000096, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona bloku/ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1980.) dzīvokļu mājas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 57,8 m<sup>2</sup>, divu istabu plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2025.gada septembris, pārdošanas cena 15900 EUR.</p> <p>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/2192693">https://cenubanka.lv/lv/object/2192693</a>, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Objekts Nr.3 Īpašums "Umpurti", Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a>, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000219, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1975.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 48,3 m<sup>2</sup>, divu istabu plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3) un zemes (d/d- 1210,6 m<sup>2</sup>). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku pagasta lauku teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, LIZ un meža teritorijas. Sociāla infrastruktūra ir vāji attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, ūdens apgāde/apkure/kanalizācija- vietējā centralizētā. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Informācija par īres līgumiem nav zināma. Darījuma laiks: 2025.gada maijs, pārdošanas cena 9000 EUR.</p> <p>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/2107063">https://cenubanka.lv/lv/object/2107063</a>, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Objekts Nr.4 Īpašums Laimdotas iela 1, Burtņieki, Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000097, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1992.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 37,4 m<sup>2</sup>, vienas istabas plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V2). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums,</p>

	<p>centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2024.gada jūnijs, pārdošanas cena 10000 EUR.</p> <p>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka.  <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/1886374">https://cenubanka.lv/lv/object/1886374</a>, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Avots: SS SIA (2026). SS.lv paziņojumi.  <a href="https://www.ss.lv/">https://www.ss.lv/</a>, sk. 06.02.2026.</p>	

## NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2065). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu>, sk. 06.02.2026.

-  Vērtējamā OBJEKTA atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 un 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 „Lazdas”-3, Burtņieku pagastā, Valmieras novadā kopējās platības 1 m<sup>2</sup> vērtība ir EUR 151,54 (skat.2.tabulu).

Dzīvokļa „Lazdas”-3, Burtņieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības noteikšana:

$$58,3 \text{ m}^2 \times 151,54 \text{ EUR/m}^2 = 8834,78 \text{ EUR}, \sim \mathbf{8800 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

58,3 m<sup>2</sup> – dzīvokļa kopējā platība,  
 151,54 EUR/m<sup>2</sup> – noteiktā 1 m<sup>2</sup> vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,  
balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	"Lazdas"-3, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Parka iela 5, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Parka iela 5, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums "Umpurti", Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Laimdotas iela 1, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.
Darījuma datums	2026-02	2025-07	2025-09	2025-05	2024-06
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīģeķu īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes īpašumtiesības	d/d (379,24 m <sup>2</sup> )	nav	nav	d/d (1210,6 m <sup>2</sup> )	d/d (108,1 m <sup>2</sup> )
Īpašuma pārdošanas cena		8000	15900	9000	10000
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	58,30	55,60	57,80	48,30	37,40
Īpašuma 1m <sup>2</sup> pārdošanas cena		143,88	275,09	186,34	267,38
<b>Pamatkorekcijas</b>					
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	0	0	2
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	0	2
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,00	1,02
<b>Pamatkorekcijās koriģētā 1m<sup>2</sup> pārdošanas cena</b>		<b>143,88</b>	<b>275,09</b>	<b>186,34</b>	<b>272,73</b>
Dzīvojamās mājas sērija	Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki/ķieģeļu mūris	Dzelzsbetona bloki/ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris
Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājā	2/3	1/3	1/3	2/2	2/3
Istabu skaits	2	2	2	2	1
<b>Labiekārtojums</b>					
* ūdensapgāde (pilsētas/ciematā)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* kanalizācija (pilsētas/ciematā)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* apkure (pilsētas/ciematā - centrālā)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* elektroapgāde	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
* gāzes apgāde (centralizētā)	Nav	Nav	Nav	Nav	Nav
* autotransporta novietošanas iespēja pie mājas	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
<b>Korekcijas</b>					
Korekcija uz mājas atrašanās vietu pilsētā/sociālo infrastruktūru		-5	-5	0	-5
Korekcijas uz zemes vienības/palīģeķu d.d. īpašuma sastāvā		3	3	0	0
Korekcija uz mājas sēriju		0	0	0	0
Korekcija uz mājas kapitalitāti		-3	-3	0	0
Korekcija uz mājas apkārti		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni mājā		3	3	3	0
Korekcija uz objekta labiekārtošanas līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz objekta platības ietekme uz 1 m <sup>2</sup> cenu		0	0	-2	-3
Korekcija uz objekta plānojumu		0	0	0	2
Korekcija uz objekta nolietojumu		-10	-10	-10	-10
Korekcija uz balkona/lodžijas esamību		0	0	2	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli		0	-25	-15	-25
Citas korekcijas (ūdens noplūde no jumta)		0	0	0	0
Citas korekcijas (īres līgums)		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-12	-37	-22	-41
Korekcijas koeficients		0,88	0,63	0,78	0,59
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> pārdošana cena, EUR</b>	<b>151,54</b>	126,62	173,30	145,34	160,91
<b>Noteiktā tirgus vērtība, EUR</b>	<b>8834,78</b>				
<b>Tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>	<b>8800</b>				

## SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-3, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā novērtējumu, ir noteikts, ka 2026.gada 6.februārī

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
EUR 8 800  
(astoņi tūkstoši astoņi simti euro).**

### ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar ziņojuma 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 aizspriedumi 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 šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Īpašuma 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

Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000027035 - 3

Kadastra numurs: 96489000226

"Lazdas" - 3, Burtnieku pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 3.		58.3 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96480090053001).	583/11903	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96480090053). <i>Žurn. Nr. 300005690706, lēmums 03.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>	583/11903	

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: Valmieras novada pašvaldības 2022.gada 20.jūnija izziņa Nr.4.1.11/22/122. <i>Žurn. Nr. 300005690706, lēmums 03.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>		

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

Informācijas prasītājs: Gints Bērtniš (e-lug). Pieprasījums izdarīts 12.02.2023. 17:22:51.

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.

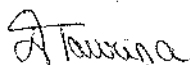
# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96480090053001003  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Lazdas" - 3, Burtnieku pag., Valmieras nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2001

Valsts zemes dienests  
Vidzemes reģionālās pārvaldes  
Klientu apkalpošanas daļa  
Klientu apkalpošanas konsultante  
D. Tauriņa

10-10-2022



Izdrukas ID: 390002609698	Izdrukas datums: 07.09.2022	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:.....96480090053001003

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96480090053001

10.1.1. Adrese:....."Lazdas", Burtnieku pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1698.9

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....572.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....24

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1975

10.1.11. Nolietojums (%):.....25

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2001

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:.....96480090053

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96480090053001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96480090053001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	20
Ārstenas un karkasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1975	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	15
Jumts (segums)	Nav	Azbestocements	Nav	1975	45

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96480090053001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	572.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1698.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5503 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96480090053001003

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....58.3

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: 390002609698	Izdrukas datums: 07.09.2022	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 (m²).....	58.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	27.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96480090053001003
16.1.1. Adrese:.....	"Lazdas" - 3, Burtnieku pag., 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	58.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.03.2001
16.1.8. Eksploatācijā 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:.....	96480090053001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96480090053

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96480090053001003
--	-------------------

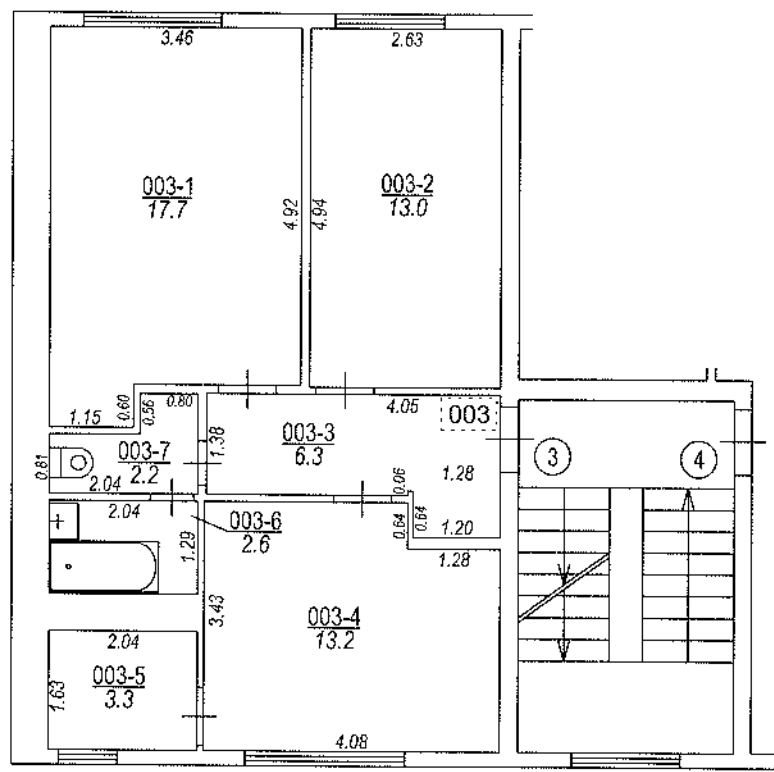
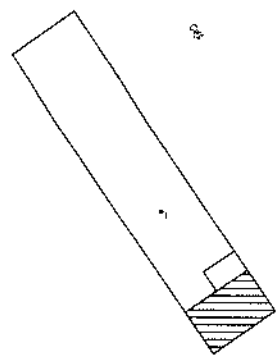
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.47	Nav	Nav	17.7	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.47	Nav	Nav	13	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	Nav	Nav	6.3	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	Nav	Nav	13.2	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	Nav	Nav	3.3	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	Nav	Nav	2.6	Nav
7	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	Nav	Nav	2.2	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96480090053001003
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podis / pīsuārs / bidē		Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	07.09.2022
--------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	393177.67	575430.58

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96480090053001003	1 : 100	4



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96489000226	-	58.3 m <sup>2</sup>	100000027035	3	Burtnieku pagasts, Valmieras novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2627	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3453	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2627	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3453	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96480090053001003	"Lazdas" - 3, Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	15.03.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2116	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2938	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	58.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	58.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	27.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu 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.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	-	-	17.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	-	-	13.0	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	6.3	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	13.2	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	3.3	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	2.6	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	2.2	-

### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 07.09.2022

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96480090053	"Lazdas", Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206	583/11903

### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96480090053001	"Lazdas", Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206	583/11903	-

### 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	96489000226	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	03.10.2022	-

**Dokumenti**

<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.06.2022	4.1.8.3/22/5295	Valmieras novada pašvaldība
Izziņa par kadastra objekta piederību	20.06.2022	4.1.11/22/122	Valmieras novada pašvaldība

Šai 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 "Dzietī"*

firma

Reģistrācijas Nr. *42403010964*

Darbība sertificēta no

*2008. gada 22. oktobra*  
datums

Sertifikāts izsniegts

*2023. gada 25. oktobrī*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 24. oktobrim*  
datums

G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

## 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

*2024. gada 11. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

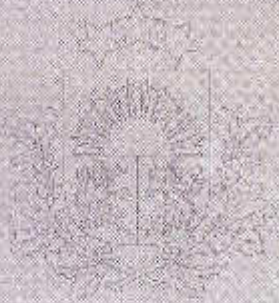
*2029. gada 10. decembrim*

datums



*Dainis Funsts*

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

