

2025.gada 10.februāris

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Jaunvārnas**),
kas atrodas **Smiltenes novadā, Brantu pagastā, "Jaunvārnas"**,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augstī godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Jaunvārnas**), ar kadastra numuru 9448 001 0025, kas atrodas **Smiltenes novadā, Brantu pagastā, "Jaunvārnas"**, ir reģistrēts Brantu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 102 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 un kopējo platību 0,8 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 001 un kopējo platību 86,1 m² un saimniecības ēkas pamatiem (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

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

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Jaunvārnas**), kas atrodas **Smiltenes novadā, Brantu pagastā, "Jaunvārnas"**, 2025.gada 20.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

9 000 (deviņi tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem aprūtinājumiem. Aprūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 001 un palīgēkas apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

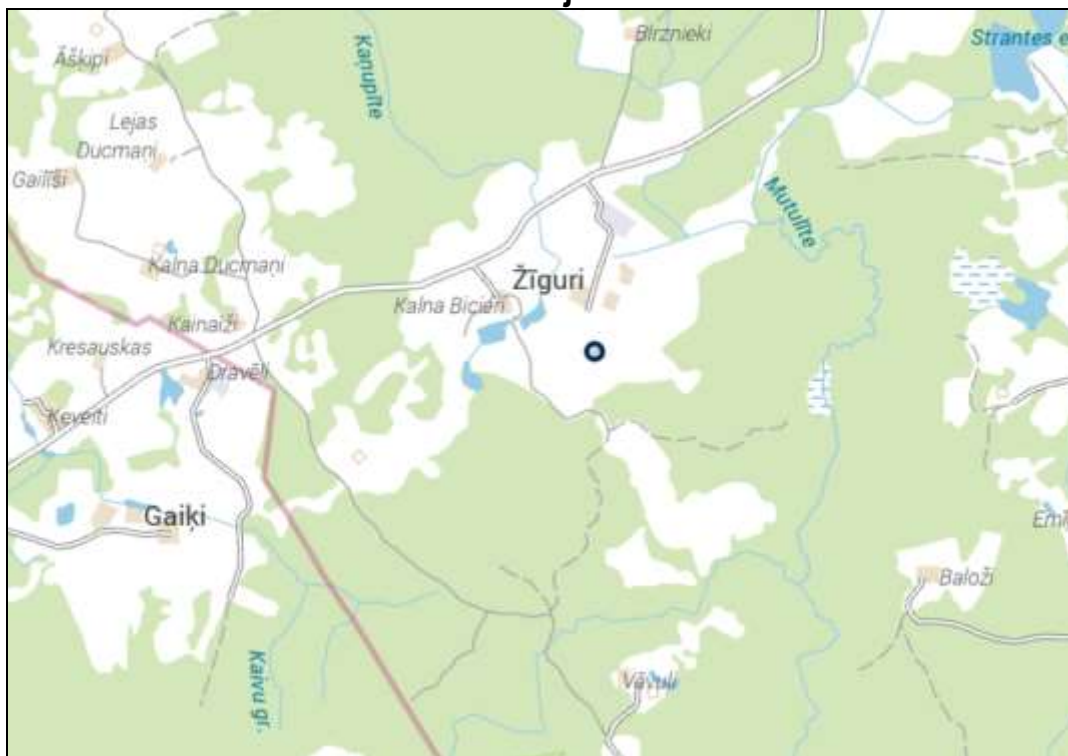
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Jaunvārnas), kas atrodas Smiltenes novadā, Brantu pagastā, "Jaunvārnas" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 20.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, atsavināšanas vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2024.gada 20.augusta zvērinātas tiesu izpildītājas Līgas Kavītes akts Nr.00055/099/2024-AKT, 2024.gada 1.novembra Smiltenes novada pašvaldības izziņa SNP/24/4.12/3047.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 un kopējo platību 0,8 ha. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 001 un kopējo platību 86,1m ² sliktā tehniskā stāvoklī un saimniecības ēkas pamati.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja sliktā tehniskā stāvoklī ar saimniecības ēkas pamatiem un piemājas zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Brīvs no apbūves lauksaimniecībā izmantojams vai lauku viensētas celtniecībai piemērots zemes gabals.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Brantu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 102 noraksts. Inventarizācijas lietas Nr.3427 kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Brantu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 102 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīme- vietējās nozīmes ceļš 0,1 km, kura izmantotājiem ceļa servitūta tiesības. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija- 0,04 ha; - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0313 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0313 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0313 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

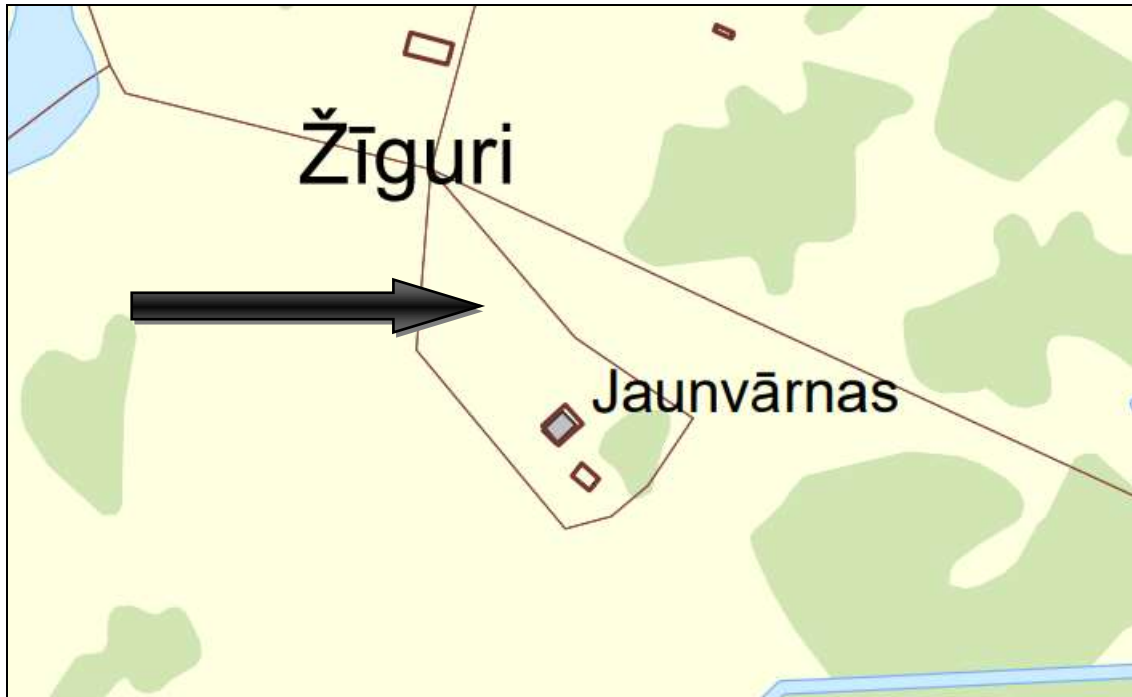
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_17176

3.FOTOATTĒLI



Palīgēkas pamati

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novada, Brantu pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0,7	8,0	9,0	14,0	118,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V250 Blome- Strante- Smiltene aptuveni ir 3,5 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā, Brantu pagastā uzskatāms par nosacīti apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,8 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,6	75
Zeme zem ēkām	0,2	25
KOPĀ	0,8	100

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

Piebraukšana zemes gabalam no valsts vietējā autoceļa V250 Blome- Strante- Smiltene, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 2,8 km pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Tālāk aptuveni 620 šķērsojot īpašumus ar kadastra apzīmējumiem 9448 001 0112, 9448 001 0113, kam ir noteikts ceļa servitūts. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta mitros laikapstākļos.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas pēc VZD datiem ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēka, krūmi, dabīga pļava.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,6 ha vai 75 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 40 balles, tās ir meliorētas pēc VZD datiem. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas (noļauta zāle, bet teritorija ap māju netiek kopta).



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025 001 un saimniecības ēkas apraksts

Ēka celta 1920.gadā, nav zināms ēkas nodošanas ekspluatācijā gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts. No īpašuma sastāvā esošās palīģēkas ir palikuši tikai akmens mūra pamati.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	105,2
Tilpums, m ³	263,0
Fiziskais stāvoklis	V3 (neatbilst stāvoklim dabā)
Kopējā telpu platība, m ²	86,1

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	61,6
Palīģtelpas, m ²	24,5
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Slikts
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Slikts
Ārsienu ārejā apdare	Koka baļķi/dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Vijņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	Koka vērtnes	Slikts
Ārdurvis	Koka dēļu	Slikts
Iekšējās durvis	Koka dēļu	Slikts
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu	Slikts
Sienas	Krāsotas, bez apdares	Slikts
Griesti	Koka dēļi	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču vērtējamā īpašumā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X (krāsnis)
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

Elektrības sadales skapis zemes gabalā nav konstatēts, elektrība ēkā tika nodrošināta pa gaisvadu līniju, taču ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli un to, ka tā netiek apdzīvota vairākus gadus, tiek pieņemts, ka elektrības pieslēgums īpašumā jāatjauno.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Brantu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensēta, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir brīvs no apbūves lauksaimniecībā izmantojams vai lauku viensētas celtniecībai paredzēts zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmes arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likmes nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tāpat atdeve no tradicionālajiem

termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditēšanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>.)

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 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

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

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu 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 – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.
- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 1200 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 4000 euro līdz 9000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 euro par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 euro līdz 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.
- **Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei).** Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieaug meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes

resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzēs vai vidēja vecuma mežaudzēs. Mežaudzēs, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudzē un vidēja vecuma mežaudzē iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienvēidīgi un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršājušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Kas ir saglabājies nemainīgs meža zemes tirgū, ir tas, ka par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slāpām/ purvainām augsniem, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

2022.gada pirmajā pusgadā apaļo kokmateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apaļo kokmateriālu cenas lēnām samazinās. Izņēmums ir papīrmalka un malka. Saasinoties enerģētiskai krīzei pasaulē, cenas mazvērtīgai koksnei, ko var izmantot kā kurināmo, turpināja kāpt, pārsniedzot vēsturiski augstākās cenas vairākkārtēji.

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām kritās cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam.

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

Pēdējā gada laikā Brantu pagastā ir reģistrēti 10 darījumi ar zemes īpašumiem, 3 darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākā gada laikā būtiski nemainīsies nekustamā īpašuma pārdevuma cenas.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2500 EUR/ha līdz 5500 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 3500 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā			X
2. Īpašuma novietojums Brantu pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols			X
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Brantu pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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

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

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Dzīvojamās ēkas un zemes gabala ar kopējo platību 0,8 ha tirgus vērtības aprēķinam izmantoto salīdzināmo objektu iss apraksts

Objekts Nr.1. (Valka ID-1975079). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Bilskas pagastā sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 89,4m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, bet logi nav izdauzīti, fiziskais nolietojums 50% (būvēta 1924.gadā), ar krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir palīgceltne nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals ar kopējo platību 0,6 ha, tas nav kopts. Ir elektrība. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 10000 EUR.



Objekts Nr.2. (Ventspils ID-1827422). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Ugāles pagastā sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 104,8m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, bet logi nav izdauzīti, fiziskais nolietojums 60% (būvēta 1925.gadā), ar krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltnes nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals ar kopējo platību 0,83ha, tas nav kopts. Ir elektrība. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 13 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Madona ID-1994029). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Brantu pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 99,1 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 55% (būvēta 1930.gadā), ar krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals ar kopējo platību 1,02ha, tas nav kopts. Elektrības nav. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		13000		10000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada oktobris	1.00	2024.gada februāris	0.95	2024.gada oktobris	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9800		12103		10000	
Zemes kopējā platība, ha	0.6		0.83		1.02	
Ēkas kopējā platība, m ²	89.4		104.8		99.1	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	109.62		115.49		100.91	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.98
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
6. Ēkas lielums ...	Līdzīgs	1.00	Lielāks	1.02	Līdzīgs	1.00
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli	Mazāks	1.02	Mazāks	1.01	Līdzīgs	1.00

ēkas lielumam ...						
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Pagraba telpas un ārtelpas...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-0.08	Kopējā korekcija	-0.07	Kopējā korekcija	0.03
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	100.85		107.40		103.94	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			104.1			
			Platība, m²/ha		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals, ha			0.800		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			86.10		8 963	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					9 000	

Piezīme: palīgceltnes vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Jaunvārnas**), ar kadastra apzīmējumu 9448 001 0025, kas atrodas **Smiltenes novadā, Brantu pagastā, "Jaunvārnas"** un reģistrēts Brantu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.102, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 20.janvārī* ir

9 000 (deviņi tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 26.11.2024 14:12:42

VIDZEMES RAJONA TIESA
Brantu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 102
Kadastra numurs: 9448 001 0025
Nosaukums: Jaunvārnas
Adrese: "Jaunvārnas", Brantu pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Nekustamais īpašums aptver zemi 0,8 ha kopā, no tā 0,6 ha lauksaimniecības zeme. Uz zemes atrodas mājīpašums, kas sastāv no vienas dzīvojamās ēkas un vienas saimniecības ēkas. <i>Žurn. Nr. 362, lēmums 16.04.1997, tiesnese Sandra Dreija</i>		0.8 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Uz Valkas rajona Brantu pagasta zemes komisijas 18.03.1997. lēmuma, 09.04.1997. līguma par zemes izpirkšanu un ēkām uz Valkas rajona tiesas 22.11.1993. sprieduma, kas stājies likumīgā spēkā 03.12.1993., pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības VALIJAI KAINAIZEI, dzim.1915.g. Smiltenē, Latvijas Republikas pilsoņa personas kods 090615-12255. Īpašuma vērtība: zemes gabals Ls 118.00, ēkas un būves Ls 1114.00. <i>Žurn. Nr. 362, lēmums 16.04.1997, tiesnese Sandra Dreija</i>	1	
2.1.	Persona: VALIJA KAINAIZE, personas kods 090615-12255. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
2.3.	Pamats: 2024.gada 20.augusta zvērinātas tiesu izpildītājas Līgas Kavītes akts Nr.00055/099/2024-AKT, 2024.gada 1.novembra Smiltenes novada pašvaldības izziņa SNP/24/4.12/3047. <i>Žurn. Nr. 300007872993, lēmums 08.11.2024, tiesnese Lolita Marovska</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
1.1.	Atzīme - bezmantinieku manta, piekritīga valstij. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300007872993)		
1.2.	Pamats: 2024.gada 16.janvāra akts par mantojuma lietas izbeigšanu. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300007872993) <i>Žurn. Nr. 300006506297, lēmums 23.01.2024, tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1.	Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300006506297, 17.01.2024) dzēsti. Pamats: 2024.gada 29.oktobra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300007872993, lēmums 08.11.2024, tiesnese Lolita Marovska</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme: Ir noteikti probežojumi un apgrūtinājumi saskaņā ar Valkas rajona Brantu pagasta zemes komisijas 18.03.1997. lēmumu - 1. Ziemeļu elektriskie tīkli 0,2 kv EPL 0,02 ha. 2. Vietējās nozīmes ceļš 0,1 km, kura izmantotājiem ceļa servitūta tiesības. Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300006506297); III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006506297) <i>Žurn. Nr. 362, lēmums 16.04.1997, tiesnese Sandra Dreija</i>		
1.1.	Atzīme - vietējās nozīmes ceļš 0,1 km, kura izmantotājiem ceļa servitūta tiesības. <i>Žurn. Nr. 300006506297, lēmums 23.01.2024, tiesnese Lolita Marovska</i>		

I.

III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Grozīts 3. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 246097000362, 16.04.1997), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300006506297) <i>Žurn. Nr. 300006506297, lēmums 23.01.2024, tiesnese Lolita Marovska</i>	

1-5-9448-49/1

Inventarizācijas lieta		
№ <u>3427</u>		
Pilsēta, pilsētciemats	rajons <u>VALKA</u>	
Iela, prosp.	mājas № _____	
VIETAS: BRANTU	māju nos. <u>JAUNVĀRNAS</u>	
kvartāls № _____	grupā № _____	grunts _____

Zemes gabala eksplīkacija (kv. m)

Ieraksta datums	Vīnas zemes gabala laukums	Tas skaitā — B tom veidze					Zemes gabala izdalīts ar lēmumu	Papildus gabals	
		apbūv. lauk.	pagalms	sakņu dārzs	augļu dārzs	pārējie		lēmums	platība
13.07.97		287							

Uz zemes gabala atrodas celtnes

№. līnija	Celtnes nosaukums	Materiāls —		Stāvu skaits	Apbūv. laukums m²	Augstums	Tilpums m³	Atjaunošanas vērtība LATOS	Nolietotības %	Pašreizējā vērtība LATOS
		sienu	jumta							
1	Azīnroj. čka	gūf.	āf.	1	100.5	2.5	251	1585	52	361
2	Juļbiča	dēly	āf.	1	4.7	2.0	12	47	55	21
					105.2		263	1632		382
3	Klīh	gūf.	fajf.	1	40.5	2.2	89	495	60	197
4	Pagalms	akm. v.	-	1	18.0	1.8	32	257	55	118
5	Saīms	dēly vīl.	fajf.	1	19.7	2.0	39	47	60	19
6	Klīh kamats	akm. v.	-	1	11.5	-	-	-	-	-
7	fajf. nījs	akm. v.	-	1	4.0	-	-	-	-	-
					181.5			397		382
					286.7			242.9		1114

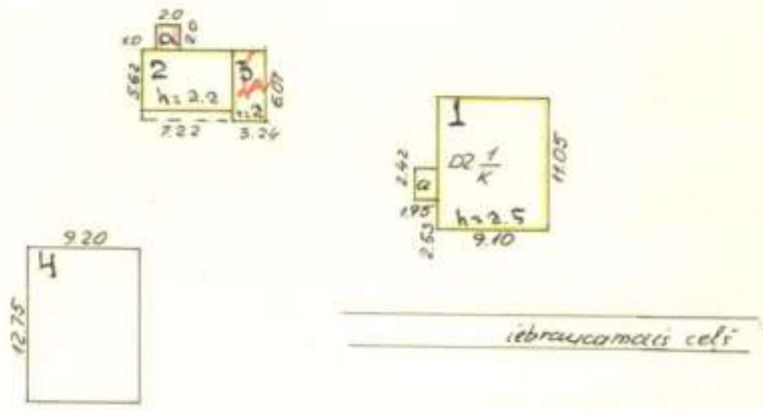
Ēku un izbūvju vērtības LATOS

Nosaukums	Atj. unošanas vērtība LATOS	Pašreizējā vērtība LATOS	Atjaunošanas vērtība LATOS	Pašreizējā vērtība LATOS	Atjaunošanas vērtība LATOS	Pašreizējā vērtība LATOS	Atjaunošanas vērtība LATOS	Pašreizējā vērtība LATOS
Pamatceltnes	1632	382						
Pangceltnes	397	382						
Izbūve	-	-						
Kopā — licero	242.9	1114						
Izplidīja:	19. 97 g. 17.04.		105 g.		11 g.		19. g.	
Pārbaudīja:								

4.

Grupa (kvartāls) _____
 Būvuma (kategorija) _____
 Grunts (fonda) _____
 Puse (zona) _____

Inventarizācijas plāns — Smiltēņu novada pašvaldībā
 zemes gabalam BRANTU p. pilsētas (ciema) VALKAS rajonā
 "lauksaimniecības zemes" sērijā (nosaukums) " " pašvaldībā
 no uzskaites „JAUNVĀRNAS” lappusē № _____



Mērogs 1:500
 Mēroga 1:500

Inventarizācijas - Plānošanas nodaļā _____
 Pasūtītāja "uzdevums" _____
 Izstrādāja: _____
 04 05 _____

Plāna eksplikācija Экспликация плана

INV. LIETA / ИВ. ДЕЛО № 3424 CELTNEI / СТРОЕНИЯ № 1 Ipašnieku / Категория владельца D
 Pilsēta, pilsētciemats / Город, горпоселок rajons / район Valmier ciema padome / сельсовет Brantu Kategoria / Категория владельца Jaunvārmas māju ros.
 iela, prosp. / улица, просп. māja / дом kvartāls / квартал grupa / группа grunts / грунт

1	2	3	4	5	6	7	Laukums (ar iekšējiem izmēriem) m² Площадь по внутр. обмеру в м²				13	
							8	no tā / в том числе				
								9	10	11		
04.05.92.			1	istaba		apdz.	22.6	22.6	22.6			2.55
			2	istaba		"	25.0	25.0	25.0			"
			3	istaba		"	14.1	14.1	14.1			"
			4	istaba		ocaim	17.1		17.1			"
			5	kāpņu		"	3.6					"
							82.4	61.7	38.0			
			2	istaba			3.8				3.8	4.5
							86.2	61.7	38.0		3.80	

I.ventarizācija / Инв. ар. за. ар.

[Signature]

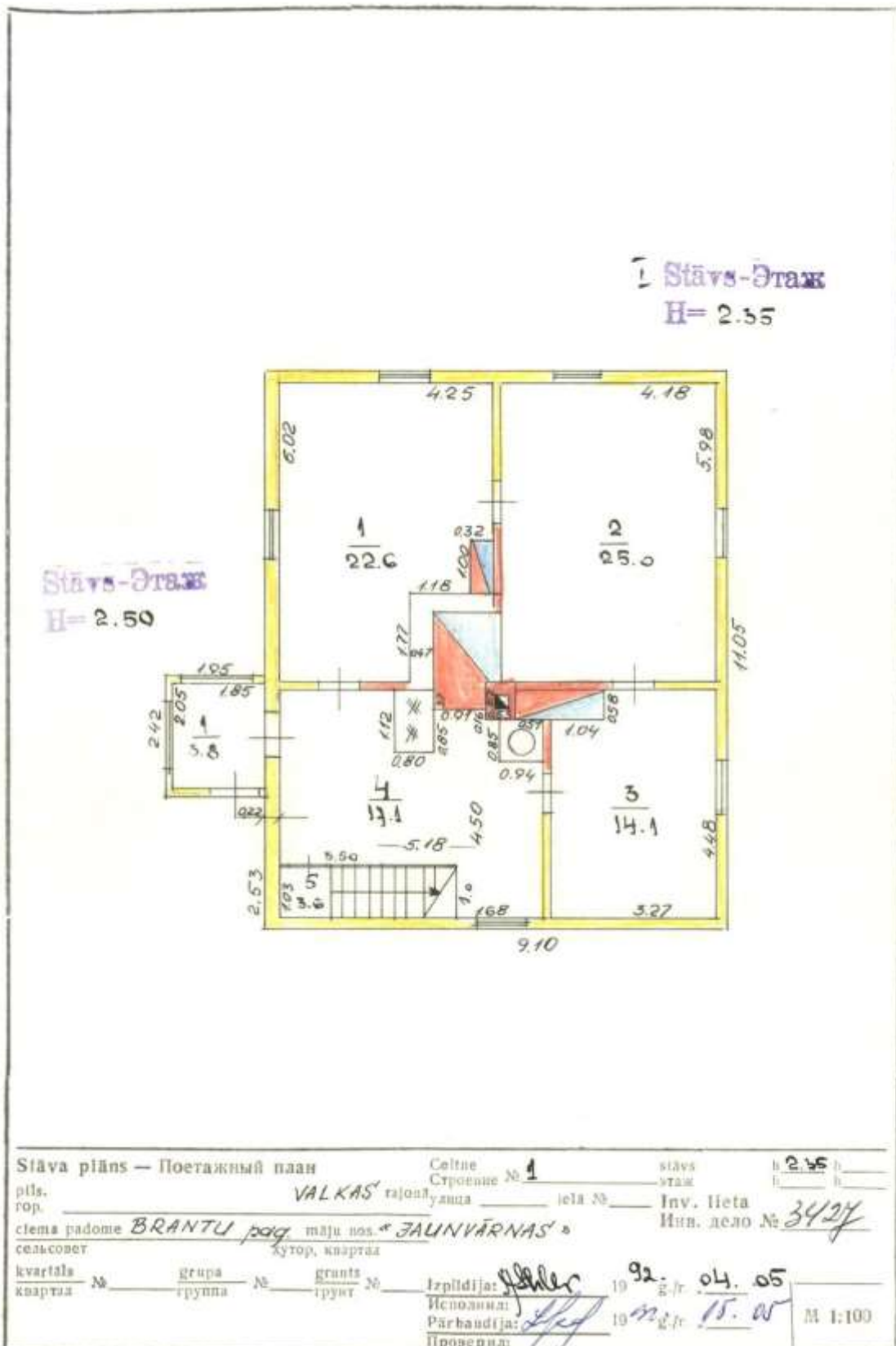
Izvērtētāja / Инж.-контролер

[Signature]

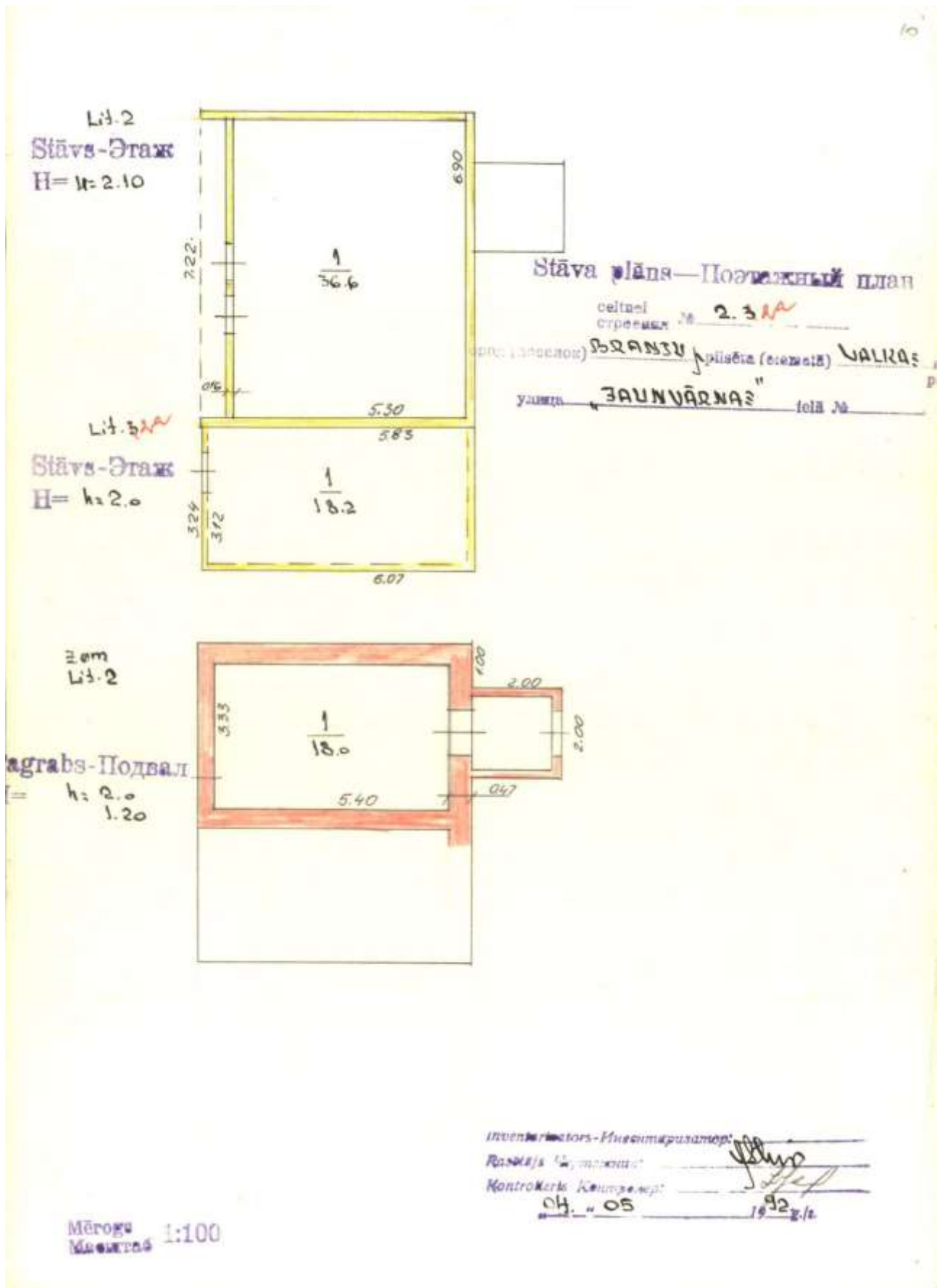
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		2	1	klis		001m	36.6				36.6	20.1
	2	1	1	laprahs		"	18.0				18.0	7.20
	2	1	1	tray usi		"	18.24				18.24	2.0
							12.8				12.8	

Inventarizators
Инвентаризатор 

Inžen.-kontrolētis
Инж.-контролер 



Valm. tlp. I. filiāle Valkā 90. g. 285 4800



Tatija Kaincise 210

D ✓



Forma A

LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS RAJONA BRANTU PAGASTA

SAIMNIECĪBAS

JAUNVĀRNAS

ZEMES KADASTRA Nr. 9448-001-0025

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

ROBEŽAS NOTEIKTAS ATBILSTOŠI BRANTU PAGASTA ZEMES NOMESIJAS 1976. GADA 27. AUGUSTA
SĒDES PROTOKOLAM NR. 45

ROBEŽU PLĀNS SASTĀDĪTS PĒC 1976. GADA ROBEŽU IERĀDĪŠANAS MATERIĀLIEM MĒROBĀ 1:5 000 AR MĒROGA
1:10 000 NOTEIKTĪBU.

ZEMES ĪPAŠUMĀ TIESĪBAS DAR SAMANŠU IERĀDĪRTA AR BRANTU PAGASTA ZEMES NOMESIJAS LĒSMĀ
1977. GADA 18. MARTĪ.

ZEMES KOPPLATĪBA IR 0,8 ha. IZPILDOT ROBEŽU UZMĒRĪŠANU ZEMES ĪPAŠUMA KOPPLATĪBA
VAR TIKT MAIŅĪTA.

ZEMES ĪPAŠUMS REĢISTRĒTS VALKAS RAJONA ZEMESGRĀMATU NODAĻAS

PAGASTA ZEMESGRĀMATĀ

199. GADA _____

NODALĪJUMA (FOLIJA) Nr. _____

ZEMESGRĀMATU NODAĻAS PRIEKŠNIEKS _____ S. Dreija

Valsts zemes dienests
Valkas rajona nodaļa

Nodaļas vadītājs:

I. Bogdanovs

Zemes gabala Nr.	Kopplatība, ha	Lauksaimniec. izmantotā zeme	EKSPLIKĀCIJA tai skaitā						pārējās zemes		
			no tās						Kopa	T.sk. ēkas, pagalmi	
			Ītirmi un aīmātas	Augļu dārzi	Plāvas	Canības	Nosusināta	Meži			
	0,8	0,6	0,6	—	—	—	0,6	—	—	0,2	0,2

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

4431-31

JAUNVĀRNAS

APGRŪTINĀJUMI

1- ZĪEMEĻU ELEKTROTĪNĀI- 0,2 KV EPL JOSLA- 0,05 KV/SM - 0,02 KM
2- SERVITŪTA CEĻS - 0,1 KM

ROBEŽU APRAKSTS

No **A** līdz **B** SAIMNIECĪBAS LEJAS ŽIGURĪ ZEME
" **B** " **C** SAIMNIECĪBAS LEJAS ŽIGURĪ ZEME
" **C** " **A** SAIMNIECĪBAS KĀLNA ŽIGURĪ ZEME

Kontūru. fotokartes Nr. 880

Nr. zemes ierīcības projektā 4¹⁶

Valsts zemes dienesta uzskaites Nr. 153

VZD Valkas rajona nodaļa
Mērinieciņas birojā

Biroja vadītājs		V. ROGĀNIS	27.09.96
Robežas ierīcēja		I. KLEINS	28.08.96
Plānu zīmēja		Ž. LEIMANE	07.09.96


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94480010025	Jaunvārnas	0.8 ha	102	-	Brantu pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese
94480010025	1/1	"Jaunvārnas", Brantu pag., Smiltenes nov., LV-4708
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		40

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.6000
t.sk. Aramzemes platība:	0.6000
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:	0.6000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	18.03.1997	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0313	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0313	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0313	ha

Mērmērcība

Mērmērcības metode	Mērmērciņš	Uzmērcēšanas datums
ierādīšana uz fotoaplāna pamata	Ivars Kleins	28.08.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
94480010025001	1/1	"Jaunvārnas", Brantu pag., Smiltenes nov., LV-4708	Dzīvojamā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	86.1
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārējiem sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²
Uzbūvēšanas gads:	1920
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.05.1992

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	86.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	86.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	86.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	86.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	61.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	24.5
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

Būves kadastrālā uzmērcēšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94480010025001001	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1,a	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	263.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	105.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1920
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1920
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1920
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1920

Reģistrētie labiekārtojumi

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

94480010025002	1/1	"Jaunvārnas", Brantu pag., Smiltenes nov., LV-4708	Klīts, pagrabs
----------------	-----	--	----------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	73.0
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710103 - Saldētavas un pagrabi
Uzbūvēšanas gads:	1920
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	05.05.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	60.0
Būvtilpums:	160.0
Kopējā platība (kv.m.):	73.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	94480010025002-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2,2a	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	60.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	160.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	73.0 kv.m.	-	-

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94480010025	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

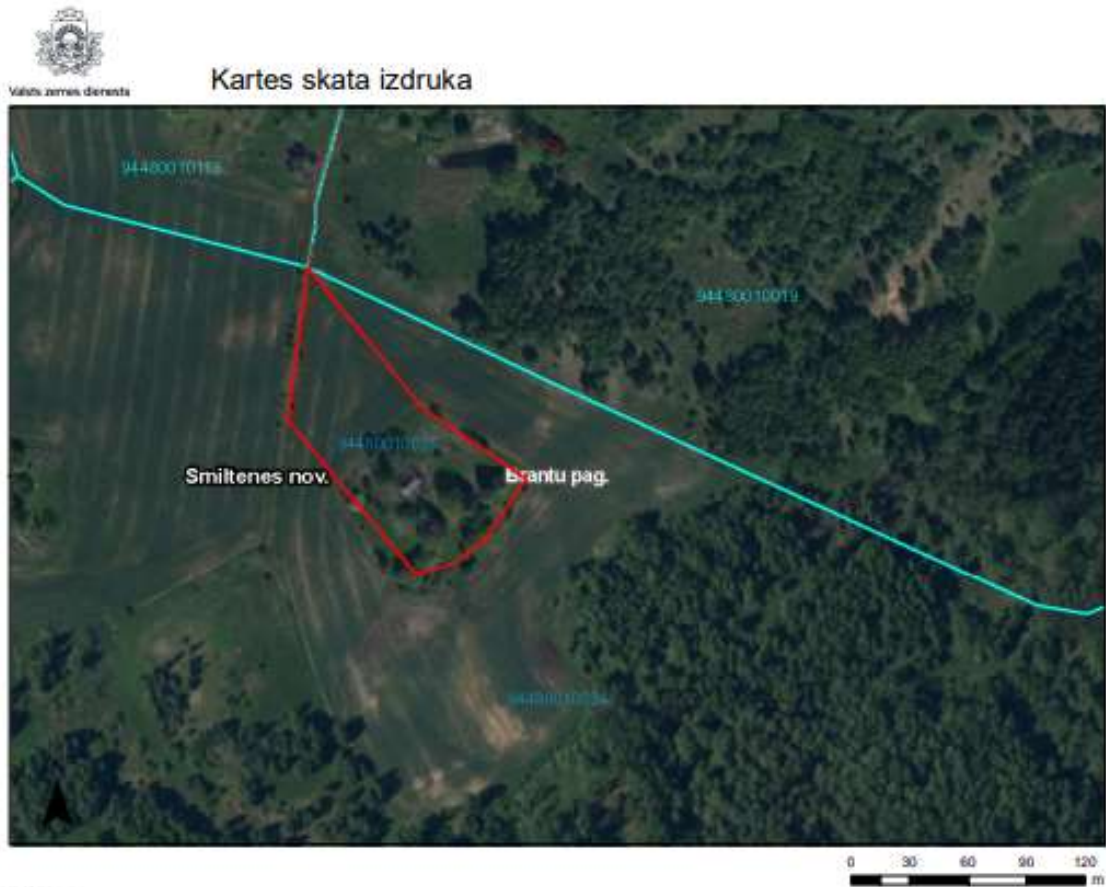
Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Brantu pagasta zemesgrāmata	08.11.2024	-
Brantu pagasta zemesgrāmata	16.04.1997	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	15.11.2024	11-16-V/1957	VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	08.04.1997	-	VZD Valkas rajona nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	18.03.1997	32	Brantu pagasta zemes komisija
Lēmums par īpašuma tiesībām	27.08.1996	15	Brantu pagasta zemes komisija
Tiesas spriedums	22.11.1993	2-47om	Valkas rajona tiesa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.06.1992	-	Brantu pagasta TDP 20.sasaukuma 10.sesija

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



Saturs

<p>Pilsētas</p> <ul style="list-style-type: none"> Valsts pilsēta Novada pilsēta Novadi Pagasti Ciemi Latvijas Republikas teritorija <p>Galveno ceļu viduslīnijas</p> <ul style="list-style-type: none"> Valsts galvenais autoceļš Valsts pirmās šķiras autoceļš Valsts otrās šķiras autoceļš <p>Ielas un ceļi</p> <ul style="list-style-type: none"> Pašvaldības ceļš Iela 	<p>Inženierbūves (punkti) KK</p> <ul style="list-style-type: none"> Uzmērīta inženierbūve (punkts) Vektorizēta inženierbūve (punkts) Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts) Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts) <p>Inženierbūves (līnijas) KK</p> <ul style="list-style-type: none"> Uzmērīta inženierbūve (līnija) Vektorizēta inženierbūve (līnija) Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija) Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija) <p>Inženierbūves (laukumi) KK</p> <ul style="list-style-type: none"> Uzmērīta inženierbūve (laukums) Vektorizēta inženierbūve (laukums) Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums) Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums) 	<p>Ēkas KK</p> <ul style="list-style-type: none"> Uzmērīta ēka Vektorizēta ēka Uzmērīta pazemes ēka Vektorizēta pazemes ēka Ceļa servitūta teritorijas KK Ēku servitūta teritorijas KK Ūdens ūstošanas servitūta teritorija KK Zemes vienības daļas KK <p>Zemes vienības KK</p> <ul style="list-style-type: none"> Uzmērīta zemes vienība Ierādīta zemes vienība Projektojama zemes vienība
--	--	---

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

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

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

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2028

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

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods.

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

