

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala (starpgabals)

**Ventspils novada
Ances pagastā,
“Vaivariņi”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 29. augusts

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala (starpgabals)

Ventspils novada Ances pagastā, “Vaivariņi”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - zemes gabala (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9844 013 0092	Ances pagasta ZG nodaļums:	100000942835
Zemes gabala kad. apz.:	9844 013 0090		
Zemes platība:	3 412 m ²		
Piezīmes:	Saskaņā ar Ventspils novada domes 2023. gada 30. novembrī sēdes protokolu Nr. 12.§ attiecīgajam zemes gabalam ir piešķirts starpgabala statuss.		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
------------	-----------------------------

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	<i>Saskaņā ar Valsts Zemes dienesta Kadastra datiem:</i> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos - 0.2352 ha platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.3228 ha platībā; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.2352 ha platībā; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.3228 ha platībā.
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.08.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Marika Galvanovska	Vērtētājas tel.nr.	29644269
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 29. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts īpašuma atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, izmantotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta nekustamā īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 29. augustā ir **2000 EUR** (divi tūkstoši eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS.....	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	10
3.2. GALVENIE FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	11
4. SLĒDZIENS.....	13
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	15

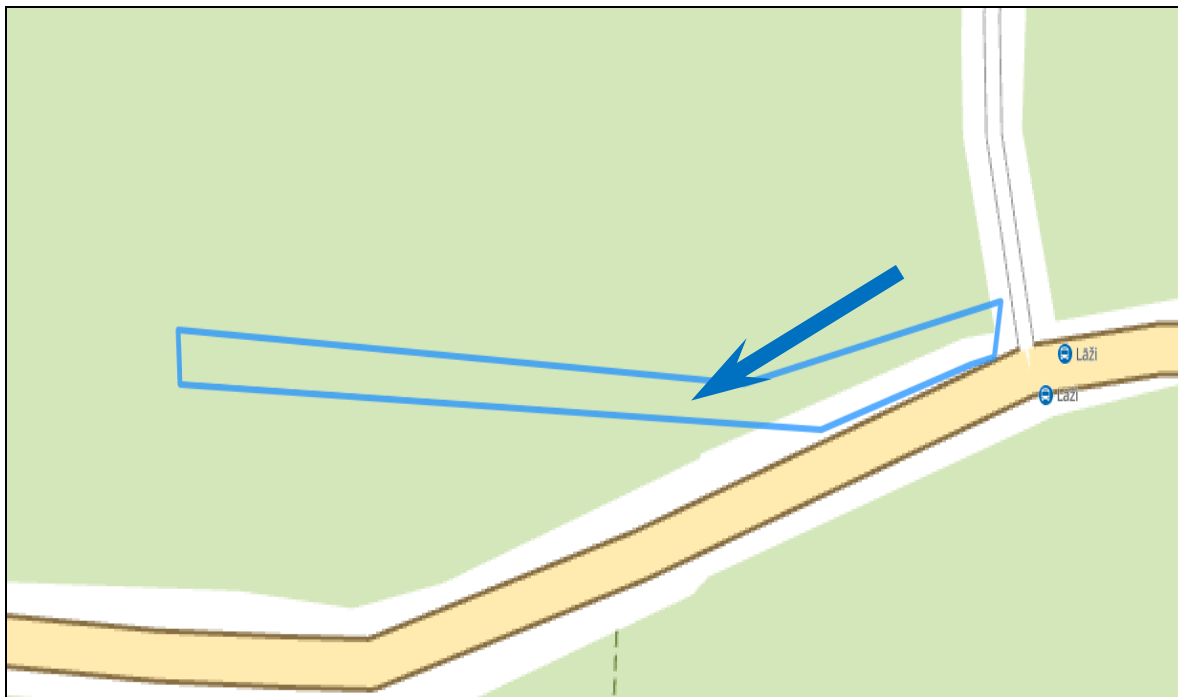
PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka	- 1 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukā	- 3 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāns, situācijas plāns	- 4 lapas;
4. pielikums	Ventspils novada domes sēdes protokols	- 2 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS

Avots: balticmaps.eu



Avots: balticmaps.eu

1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Ances pagastā, netālu no apdzīvotās vietas Lonaste, tiešā tuvumā pie valsts reģionālā autoceļa P77 Ventspils–Dundaga, iekšējā kvartāla daļā. Apkārtojo apbūvi veido neapbūvēti zemes gabali, meža un lauksaimniecības teritorijas. Kopumā apbūves blīvums teritorijā vērtējams kā zems.

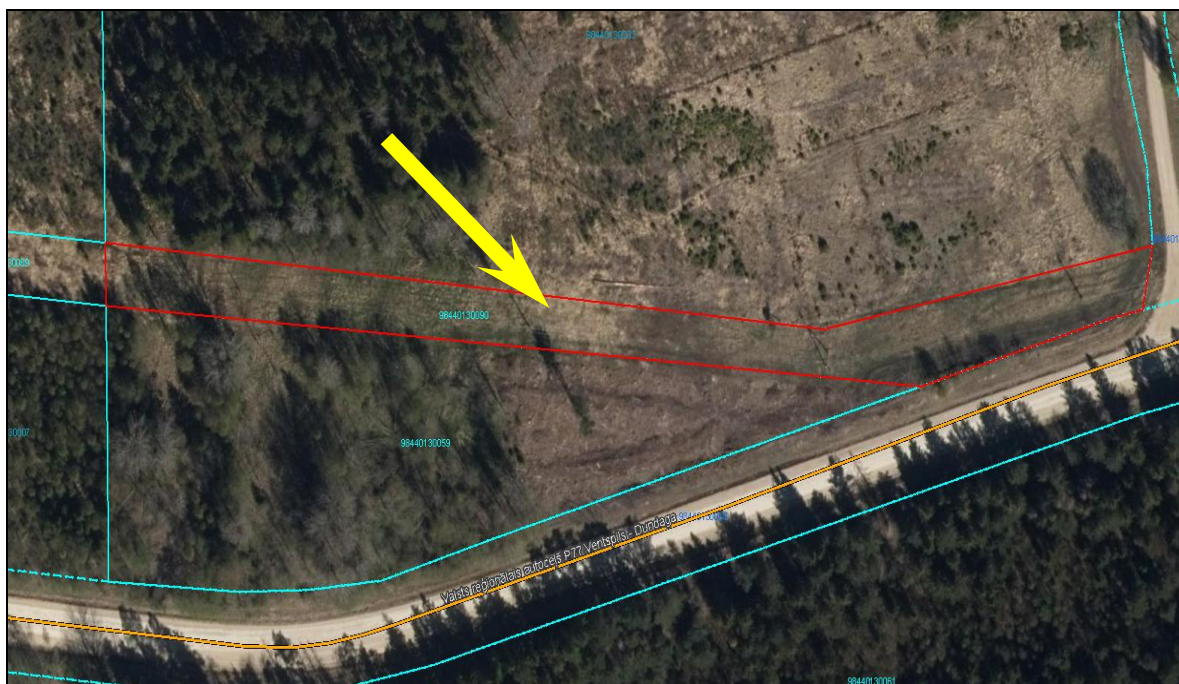
Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs.

Tieša piekļuve zemesgabalam ir nodrošināta no pašvaldības piederošā zemes gabala un valsts reģionālā autoceļu ar grants segumu.

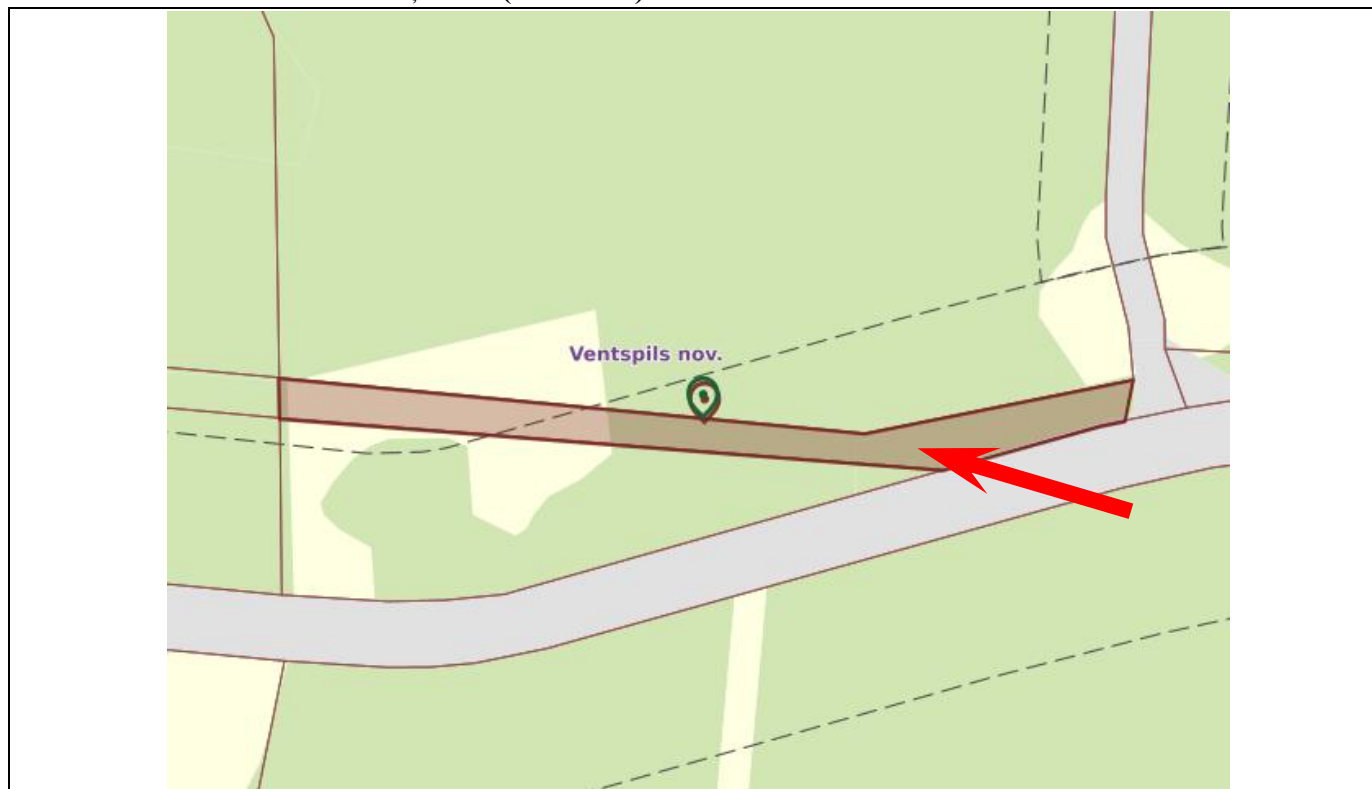
Autotransporta apstāšanās un stāvēšana ir iespējama pie īpašuma. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama, kā daļēji apmierinoša. Pieejams sabiedriskais transports, kura pieturvietas atrodas ~ 0,1 km attālumā (Lāži). Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, darījumu iestādes izvietotas ~ 10-15 km attālumā Dundagas ciematā vai Ances ciematā. Īpašuma atrašanās vieta ir daļēji apmierinoša.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	3 412 m ² ;
forma:	L-veida;
reljefs:	samērā līdzens;
apaugums:	zālājs, daži koki un krūmi;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
nožogojums:	nav;
piezīmes:	zemesgabalu šķērso elektrolīnija



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: geolattija.lv

Funkcionālais zonējums • Lauksaimniecības teritorija Papildu informācija • Zemes vienība: 98440130090 (skatīt papildu informāciju)	Funkcionālais zonējums • Mežu teritorija Apgrūtinātās teritorijas • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos Papildu informācija • Zemes vienība: 98440130090 (skatīt papildu informāciju)

Saskaņā ar Ventspils novada teritorijas plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas *lauksaimniecības un mežu un teritorijā*.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta 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 pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu zemes gabalu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ir visobjektīvākā zemes vērtēšanai aktīva nekustamo īpašumu tirgus apstākļos. Vērtēšanas teorija nosaka, ka gan apbūvētu, gan neapbūvētu zemju vērtība aprēķināma, vadoties no zemes (vietas) vislabākā izmantošanas veida. Vērtējamajam un salīdzināmajam zemes gabalam jābūt ar analogu labāko izmantošanas veidu, pēc iespējas līdzīgiem un tuviem pēc atrašanās vietas, platības, konfigurācijas, zonējuma, apgrūtinājumiem un iekšējiem fiziskiem parametriem. Protams, ka salīdzināmo objektu tirgus datiem jābūt pēc iespējas līdzīgiem pārdošanas laika un tirgus apstākļu ziņā. Tā kā apbūvētu teritoriju vērtēšanas gadījumos salīdzināšanai piemērotu apbūvētu zemju pārdošanas gadījumu var būt maz, vērtēšanas praksē salīdzināšanai mēdz izmantot gan nesen pārdotus līdzīgus brīvus zemes gabalus, gan zemes gabalus ar nojaucamu apbūvi, gan pie labākā izmantošanas veida ar analogu apbūvi apbūvētus zemes gabalus, kas pārdoti atsevišķi no apbūves.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no zemes platības, formas, pieejamajām komunikācijām, piebraukšanas apstākļiem un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemesgabals izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam.

Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Laika posmā no 2015. līdz 2023. gadam mājokļu cenas Latvijā pieaugušas par 90,9%, ievērojami pārsniedzot Eiropas Savienības vidējo rādītāju – 48,1%. Tas norāda uz strauju pieprasījuma pieaugumu nekustamā īpašuma tirgū, ko ietekmējuši gan zemie hipotekāro kredītu procentu likmju gadi, gan iedzīvotāju ienākumu kāpums un migrācija uz pilsētām. Latvija ir viena no piecām valstīm ar straujāko cenu pieaugumu, līdzās Lietuvai (+114,2%) un Čehijai (+111,7%).

2025. gada sākums Latvijas mājokļu tirgū iezīmējās ar pieaugošu aktivitāti, ko sekmēja gan ienākumu kāpums, gan pircēju pārliecības uzlabošanās. Vidējā bruto alga valstī kopš 2023. gada 1. ceturkšņa pieauga no 1462 EUR līdz 1757 EUR, kas ir aptuveni 20 % kāpums. Aktivitātes pieaugumu sekmējusi sešu mēnešu EURIBOR likmes samazināšanās no vairāk nekā 4 % līdz nedaudz virs 2 %. Šī tendence ir tieši saistīta ar Eiropas Centrālās bankas (ECB) monetārās politikas maiņu, un tirgus analītiķi prognozē EURIBOR stabilizāciju 1,75–2,00 % robežās tuvākajos mēnešos. Šis samazinājums būtiski ietekmējis aizņēmēju maksāspēju – piemēram, 140 000 EUR hipotekārais kredīts ar 30 gadu termiņu, samazinoties likmei par 2 procentpunktiem, rada ikmēneša ietaupījumu aptuveni 180 EUR apmērā. Šāda samazinājuma tiešā ietekme ir veicinājusi pircēju atgriešanos tirgū, īpaši attiecībā uz energoefektīvu mājokļu segmentu.

Statistika apstiprina tirgus atdzīvošanos: 2025. gada pirmajā pusgadā Latvijā reģistrēts 21 % pieaugums hipotekāro kredītu līgumu skaitā, salīdzinot ar attiecīgo periodu iepriekšējā gadā, un kopējais izsniegto kredītu apjoms pat pārsniedzis 2022. gada pirmā pusgada rādītājus – tāpat periodu pirms EURIBOR straujā kāpuma. Vidējā aizdevuma summa pieaugusi līdz 92 503 EUR, kas ir par 12 % vairāk nekā pērn,

savukārt kopējā izsniegtā summa – par 28,7 %. Īpaši izteikts pieaugums vērojams zaļo hipotekāro kredītu segmentā, kur noslēgto līgumu skaits audzis par 145 %, atspoguļojot pieaugošo interesi par energoefektīviem jaunajiem mājokļiem.

Pašreizējā nekustamo īpašumu tirgus situācija rāda, ka lielākais pieprasījums un darījumu aktivitāte joprojām vērojama apbūves zemju segmentā. Pierīgā un lielo pilsētu tuvumā.

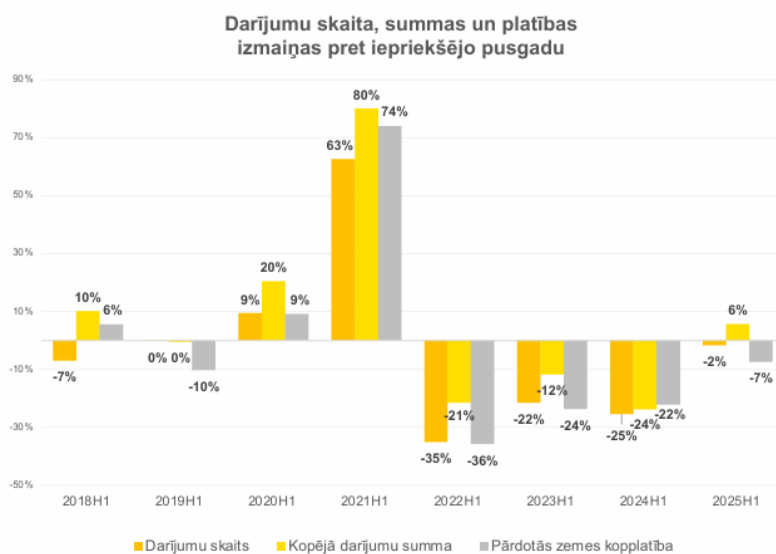
Atbilstoši publiski pieejamajiem datiem sludinājumu portālā www.ss.com

Piedāvājumā ir vairāk nekā divdesmit zemes gabali ar platību no 1 000

līdz 8 000 m², kas atrodas Ventspils novadā un Ventspils pilsētā un ir paredzēti apbūvei, līdz ar to tie nav salīdzināmi ar vērtējamo objektu.

Piedāvājumā netika atrasti zemes gabali, kuru statuss ir starpgabals vai uz kuriem pastāv ievērojami apgrūtinājumi, kas traucētu apbūvi. Šādi objekti pārsvarā tiek piedāvāti īpašiem pircējiem, līdz ar to tirgū šajā segmentā ir novērojama zema piedāvājuma intensitāte.

Darījumu analīze rāda, ka pēdējā gada laikā Ventspils novadā ir notikuši piecpadsmit darījumi ar zemes gabaliem, kuru platība atbilst minētajam diapazonam. Darījumu cenas fiksētas diapazonā no 1 500 EUR līdz 23 000 EUR, kas atbilst aptuveni 0,25 EUR/m² līdz 9,20 EUR/m².



* Neapbūvēta privātās apbūves zeme.

Aprēķinos tika izmantoti dati par darījumiem ar zemēm platībā 500-5000 m² Rīgā un Jūrmalā un 500-11000 m² pārējās teritorijās

3.2. GALVENIE FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- zemes gabals atrodas Ances pagastā;
- zemes gabals nav apbūvēts;
- neliels attālums līdz Ventspilij.

Negatīvie:

- zemes gabals ir starpgabals;
- caur zemes gabala ir augstsprieguma elektrolīniju.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar līdzīga izmantošanas veida zemes gabaliem Ventspils novada lauku apvidos, ņemot vērā īpašuma statusu – starpgabals (pārdošana iespējama ierobežotā tirgū).. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

Zemes gabalu *Lakšu ceļš, Usmas pag., Ventspils nov.*
Zemes gabala platība 5 000 m². Zemes gabals atrodas satiksmes infrastruktūras teritorijā. Īpašums pārdots 12.2023. par 3 000 EUR jeb 0,6 EUR/m².

Īpašuma kadastra nr.
9874 002 0109



Zemes gabalu *Celmiņi Ģeri posms, Īvandes pag., Kuldīgas nov.* Zemes gabala platība 1600 m². Zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā. Īpašums pārdots 01.2024. par 1000 EUR jeb 0,62 EUR/m².

Īpašuma kadastra nr.
6254 004 0058.



Zemes gabalu *Ceļš - Komplekss - Glāznieki, Ances pag., Ventspils nov.* Zemes gabala platība 7 700 m². Zemes gabals atrodas transporta infrastruktūras teritorijā. Īpašums pārdots 11.2023. par 5 400 EUR jeb 0,7 EUR/m².

Īpašuma kadastra nr.
9844 010 0155.



Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	Vaivariņi, Ances pag., Ventspils nov.	Lakšu ceļš, Usmas pag., Ventspils nov		Celmiņi Ģeri posms, Īvandes pag., Kuldīgas nov.		Ceļš - Komplekss - Glāznieki, Ances pag., Ventspils nov.	
Zemes gabala platība, m²	3412	5000		1600		7700	
Pārdevuma cena, EUR		3000		1000		5400	
Darījuma laiks		12.2023.		01.2024.		11.2023.	
Nosacītā 1 m² cena, EUR		0.6		0.6		0.7	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.60		EUR 0.63		EUR 0.70	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.6		EUR 0.6		EUR 0.7	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0.60		EUR 0.63		EUR 0.70	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	slīktāks	5%	labāks	-5%
		EUR 0.60		EUR 0.66		EUR 0.67	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		lielāks	3%	mazāks	-6%	lielāks	6%
- izmantošanas veids		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi (zemesgabalu šķērso elektrolīnija)		labāk	-7%	labāk	-7%	labāk	-7%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-4%		-13%		-1%
		EUR 0.58		EUR 0.57		EUR 0.66	
Pārreķinu koeficients		-4%		-9%		-6%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 0.02		-EUR 0.05		-EUR 0.04	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 0.58		EUR 0.57		EUR 0.66	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		2880		914		5079	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.35		0.3		0.35	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidēja koriģētā cena		0.60					
Zemes gabala tirgus vērtība, EUR		EUR 2 060					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība ir EUR 2060 jeb noapaļojot 2000 EUR.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala (starpgabals) “Vaivariņi”, Ances pagasts, Ventspils novads, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 29. augustā ir
2000 EUR (divi tūkstoši eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. 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 novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- īpašuma apskati klātienē veica vērtētāja palīgs Marika Galvanovska, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi (dokumentu kopijas)

KURZEMES RAJONA TIESA**ANCES pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000942835****Kadastra numurs: 9844 013 0092****Nosaukums: Vaivariņi****Adrese: Ances pag., Ventspils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98440130090). <i>Žurn. Nr. 300008277294, lēmums 11.03.2025, tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		3412 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu 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.	Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.	1	
1.2.	Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 4.marta uzziņa Nr. 1.2-4/IZ830. <i>Žurn. Nr. 300008277294, lēmums 11.03.2025, tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98440130090**

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 25.maija sēdes protokolu Nr.39 10.§ "Par divu rezerves zemes fonda zemes vienību Ances pagastā ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Ventspils novada pašvaldības vārda" un Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2023.gada 8.augusta sēdes protokolu Nr.15 6.§ "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 98440130071, Ances pagastā, sadalīšanu".

Robežas noteiktas: 2025.gada 22.janvārī

Plāna mērogs 1:2000

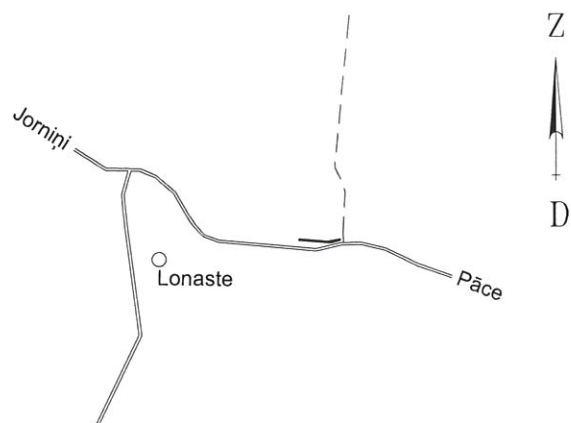
Zemes vienības platība 0.3412 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

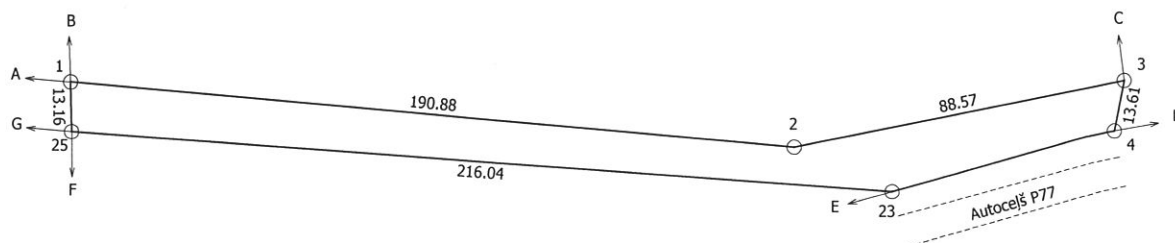
LKS-92 TM

Mēroga koeficients 0.999749

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=373050
y=389690



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 98440130007;
- no B līdz C: 98440130033;
- no C līdz D: 98440130087;
- no D līdz E: 98440130068;
- no E līdz F: 98440130059;
- no F līdz G: 98440130007;
- no G līdz A: 98440130089

Zemes vienības platība 0.3412 ha

Zemes robežu plāns

98440130090

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Andris Janbergs
sertifikāta Nr. AB0015

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98440130090**

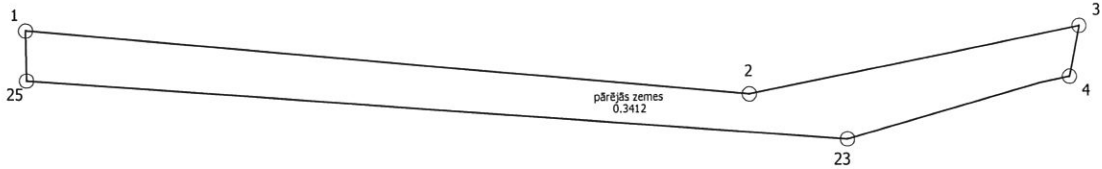
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 22.janvārī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 0.3412 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā							Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plašas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.3412	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.3412

x=373050
y=389690





LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ.nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

IZRAKSTS

SĒDES PROTOKOLS

Ventspils novadā

2023.gada 30.novembrī

46

Nr. _____

[..]

12.§

**PAR PAŠVALDĪBAI PIEKRITĪGO ZEMES VIENĪBU NOTEIKŠANU PAR
STARPGABALIEM**
(ziņo: G.Landmanis)

[..]

Pēc Ances pagasta pārvaldes vadītājas A. Kajakas 08.09.2023. ierosinājuma (reģistrēts lietvedībā ar Nr. IN8407), un saskaņā ar Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komitejas 18.05.2023. lēmumu, 1.p., nolemts pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9844 013 0071, platība 1,39 ha, sadalīt divos zemesgabalos atbilstoši piegulošo zemesgabalu izvietojumam, kā arī sekojošu sadalīto zemes vienību (kā starpgabalu) nodošanu atsavināšanai pierobežniekiem. Ar Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijas 08.08.2023. (sēdes protokola Nr. 15) lēmumu 6.§. "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9844 013 0071 sadali" VZD kadastrā ir izveidotas divas zemes vienības: ar kadastra apzīmējumu 9844 013 0089, platība 0,79 ha, un 9844 013 0090, platība 0,6 ha. Ņemot vērā zemesgabalu konfigurāciju un izvietojumu, zemes vienības atbilst zemes *starpgabala* definīcijai, jo to konfigurācija nepieļauj iespēju tās izmantot patstāvīgi.

Pēc Piltenes pilsētas pārvaldes vadītāja A. Kresa 31.05.2023. ierosinājuma (reģistrēts lietvedībā ar Nr. IN8407) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 98130020414, platība 1,787 ha, ar Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijas 08.08.2023. lēmumu (protokols Nr. 15, 7.§). Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9813 002 0414 sadali ir izveidotas divas jaunas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 9813 002 0002, aptuvenā platība 0,19 ha, 9813 002 0003, platība 0,12 ha. Ņemot vērā zemesgabalu konfigurāciju un izvietojumu abām zemes vienībām būtu nosakāms starpgabala statuss.

1) Atbilstoši Valsts zemes dienesta (VZD) Nekustamo īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (NĪVKIS) datiem izriet, ka pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 9844 013 0089, platība 0,79 ha, 9844 013 0090, platība 0,6 ha. ir zemes zem elektrolīnijām. Zemes vienību lietošanas mērķis - *ar maģistrālajām elektropārvaldes un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve*, - NĪLM kods 1201. Zemes vienība 9844 013 0091 iet pa vidu īpašumam "Lāciši" ar kadastra Nr. 9844 013 0007 (īpašnieks fiziska persona). Zemes konfigurācija nedod iespēju to izmantot patstāvīgi, bet tikai piegulošā zemesgabala īpašniekam. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9844 013 0090 robežojas ar diviem īpašumiem "Vaivari" un "Mežvaivari" (abi pieder vienai fiziskai personai). Zemes konfigurācija nedod iespēju to izmantot patstāvīgi, bet tikai piegulošo zemesgabalu īpašniekam.

2) Valsts zemes dienesta (VZD) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (NĪVKIS) reģistrētām pašvaldībai piekritīgām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 9813 002 0002, platība 0,19 ha, apzīmējumiem 9813 002 0003, platība 0,12 ha noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme*, - NĪLM

kods 1000. zemes vienība 9813 002 0003 piegul īpašumam Lielā iela 88, Piltene (piekrīt četru dzīvokļu māju īpašniekiem). Zemes vienība 9813 002 0002 robežojas ar īpašumu Lielā iela 82, Piltene (piekrīt fiziskai personai). Zemes konfigurācija nedod iespēju to izmantot patstāvīgi, bet tikai piegulošo zemesgabalu īpašniekiem..

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktu: "Zemes starpgabals – publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam)".

Izvērtējot minēto, konstatēts, ka zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 9844 013 0089, 9844 013 0090, 9813 002 0002, 9813 002 0002 būtu piešķirams zemes starpgabala statuss atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta nosacījumiem.

Ievērojot augstākminēto, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 27. punktu; Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktu, **atklāti balsojot: PAR** – 13 balsis (A.Mucenieks, G.Mačtams, A.Zariņš, I.Cērpa, A.Matisons, I.Judzika, A.Bileskalns, A.Vārpiņš, R.Krūmiņš, M.Dadzis, I.Apsītis, D.Vašuka, G.Gāga), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Ventspils novada dome **n o l e m j**:

1. **Noteikt** starpgabala statusu zemes vienībām Ances pagastā ar kadastra apzīmējumiem:
 - 1.1. 9844 013 0089, platība 0,79 ha*;
 - 1.2. 9844 013 0090, platība 0,6 ha.
2. **Noteikt** starpgabala statusu zemes vienībām Piltenes pilsētā ar kadastra apzīmējumiem:
 - 2.1. 9813 002 0002, platība 0.19 ha;
 - 2.2. 9813 002 0003, platība 0.12 ha.
3. **Uzdot** Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis) par šī lēmuma 1. 2.. punktā minētām zemes vienībām iesniegt Valsts zemes dienestā pieteikumu kadastra datu aktualizācijai.
4. **Uzdot** domes priekšsēdētāja birojam (E. Ozoliņa) trīs darba dienu laikā pēc domes sēdes protokola parakstīšanas nosūtīt šā lēmuma izrakstu:
 - 4.1. Ances pagasta pārvaldei;
 - 4.2. Piltenes pilsētas un pagasta apvienībai;
 - 4.3. Nekustamo īpašumu nodaļai.

*-platības šeit un turpmāk minētas pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas; uzmērot zemesgabalus, platības var tikt precizētas.

[..]

Sēdi vadīja (personiskais paraksts)
Sēdi protokolēja (personiskais paraksts)

A.Mucenieks
E.Ozoliņa

IZRAKSTS
PAREIZS

L.ZERNEVICA
Ventspils novada pašvaldība
sekretāre

Ventspilī. 04-12-2023



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

ITA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
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"