

Nekustamā īpašuma novērtējums
Datums 27.07.2023.
Pasūtītājs Cēsu novada pašvaldība

“Upmalas”, Raiskuma pag., Cēsu nov.

Kadastra Nr.42740110231



Valmierā, 2023. gada 27.jūlijā

Reģ. Nr. 415-3311/v

Par nekustamā īpašuma

“Upmalas”, Raiskuma pag., Cēsu nov. novērtēšanu

Cēsu novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000177357 reģistrētā nekustamā īpašuma ar nosaukumu **“Upmalas”**, ar adresi **Raiskuma pag., Cēsu nov.** kadastra numurs 42740110231 – zemes vienības ar platību 8,08 ha, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, iespējamās pārdošanas cenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **“Upmalas”, Raiskuma pag., Cēsu nov.** 2023. gada 27.jūlijā aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **EUR 24 500 (divdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro)** ar realizācijas termiņu 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA “LVKV”

Rīgas iela 39, Valmiera, LV 4201
reģ.Nr. 44103009697

tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.lv

www.niv.lv
www.lvkv.lv

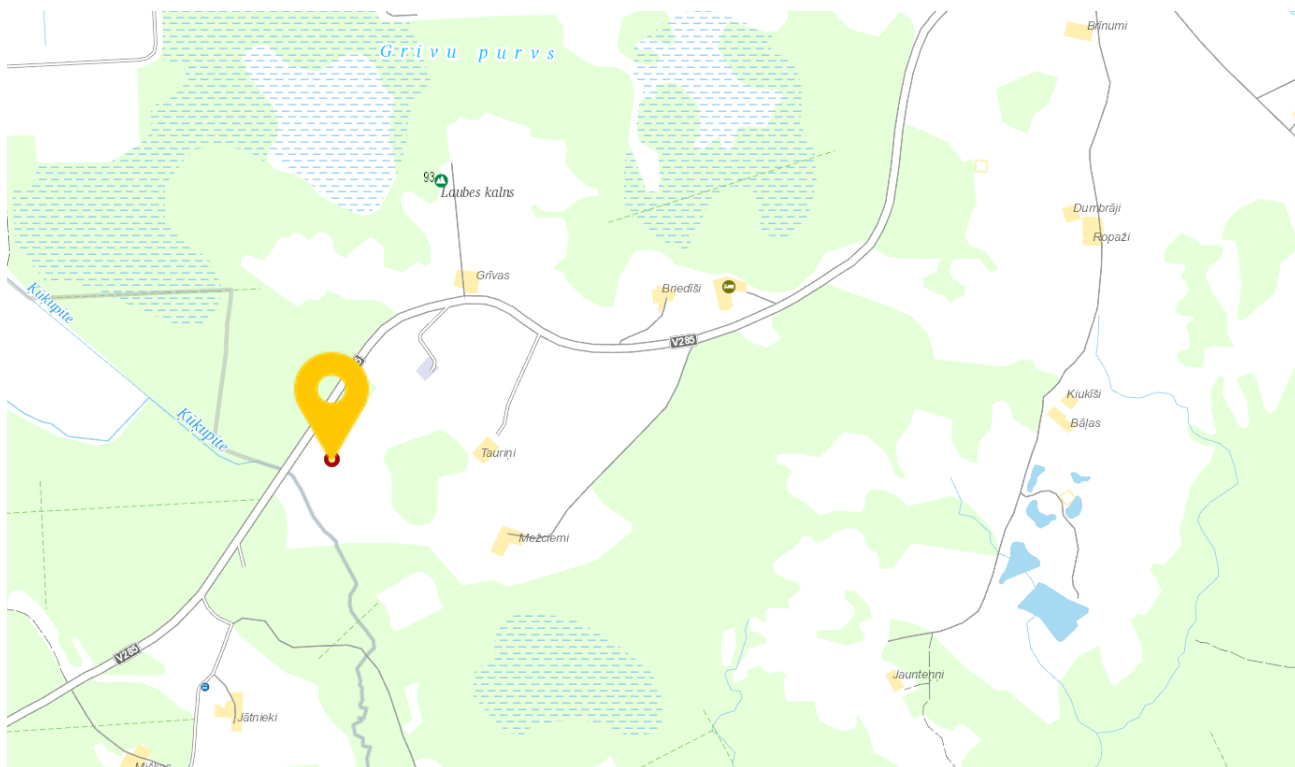
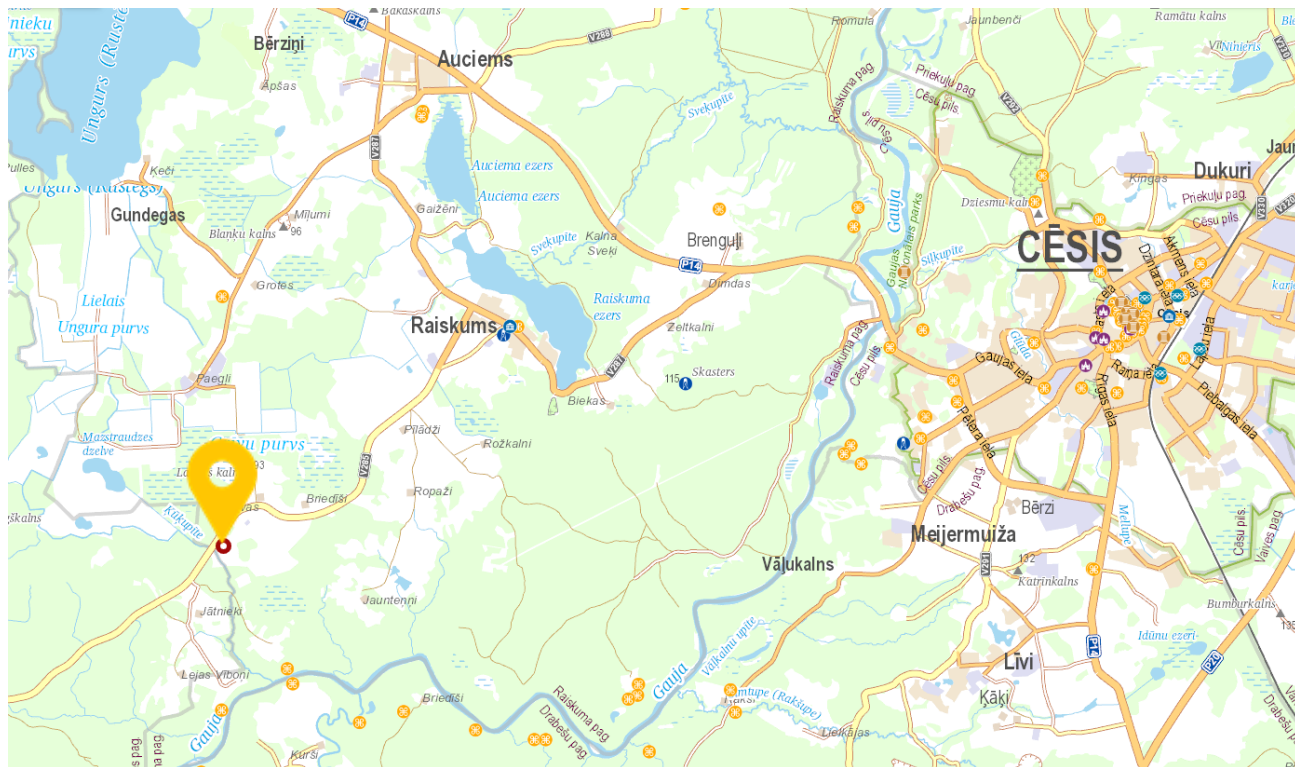
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	5
4. Vērtēšanas objekts.....	6
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	6
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi	7
7. Vērtēšanas objekta raksturojums.....	7
8. Vērtību definīcija	8
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana	8
10. Esošais labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	9
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	9
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	9
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	11
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un iekļilāšanas iespējas	14
15. Neatkarības apliecinājums	14
16. Slēdziens	14

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija

Piebraucamais ceļš

Īpašuma robeža ar blakus teritoriju

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Zemes vienība
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašumu adrese	Nosaukums: "Upmalas" Adrese: Raiskuma pag., Cēsu nov.
Īpašuma kadastra Nr.	42740110231
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	100000177357
Zemes vienības platība, ha	8,08

Īpašuma tiesības	Raiskuma pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030517
Apgrūtinājumi	Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000177357 apgrūtinājumi nav reģistrēti. VZD kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi: - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,4200 ha); - nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (8,0800 ha). Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Nomas līgumi	Nav zināmi
Atrašanās vieta	"Upmalas", Raiskuma pag., Cēsu nov., ~4,8 km no Raiskuma
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals 8,08 ha kopplatībā, lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
Lietošanas mērķi	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Kods 0101.
Tirgus vērtība	EUR 24 500 (divdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro)
Optimālais realizācijas laiks tirgus vērtībai	12 (divpadsmit) mēneši
Objekta apsekošanas datums	2023.gada 20.jūlijs
Īpašie pieņēmumi	--

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.42740110231, kas atrodas **"Upmalas", Raiskuma pag., Cēsu nov.** un ir reģistrēts Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000177357.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība ar kopējo platību 8,08 ha (kadastra Nr.42740110231).

tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu.

Vērtētājiem nav iesniegta informācija par zemes nomas attiecībām un nomas maksājumu apjomu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas objekta apsekošana dabā.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Cēsu novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību iespējamās pārdevuma cenas noteikšanai.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu reģistrētas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000177357 uz Raiskuma pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030517, vārda.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaides pielikumā Nr.2.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000177357 apgrūtinājumi nav reģistrēti.

VZD kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,4200 ha);
- nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (8,0800 ha).

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas izdrukā;
- Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Pasūtītāja iesniegtā dokumentācija.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Vērtējamais objekts atrodas Cēsu novada, Raiskuma pagasta D daļā, pie Raiskuma/Straupes pag. robežas, netālu no apdzīvotas vietas - Raiskuma, lauksaimniecības teritorijā. Tuvāko apkārtni veido lauku viensētas, mežu un pļavu masīvi, viesu nams, Ķūķupīte, Grīvu purvs, attālināti Gauja, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Attālums līdz Cēsu pilsētas centram ~13 km, līdz Raiskumam ~4,3 km, līdz Valmierai ~40 km, līdz Rīgai ~70 km.

Grants seguma piebraucamais Valsts vietējais autoceļš V285 (Raiskums – Jātnieki – Līgatne). Kopumā vērtējamā objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša – netālu no Raiskuma/Cēsīm, robežojas ar citām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm.

7.2. Zemes vienības raksturojums

Zemes vienības platība, ha	8,08
Forma, izvietojums	Daudzstūra konfigurācijas. Zemes gabals robežojas ar blakus esošo īpašumu teritorijām un grants seguma piebraucamo ceļu. DR robeža pa Ķūķupīti.
Reljefs	Nosacīti līdzens, kritums no piebraucamā ceļa puses, viegli paugurains.
Labiekārtojums	Zeme tiek apsaimniekota, nopļauta pļavas platība, atsevišķi koku un krūmu apstādījumi, teritorija norobežota no apkārtnējam zemes platībām un piebraucamo ceļu ar metāla stiepli. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība (7,98 ha), ūdens objektu zeme (0,1 ha). LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 25.

Apgrūtinājumi	- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,4200 ha); - nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (8,0800 ha).
Zemes lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Kods 0101.
	

8. Vērtību definīcija

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. /LVS 401-2013/

9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Šobrīd darījumi par zemes īpašumiem Vidzemes reģionā tiek noslēgti par cenām vidēji no 1500 līdz 4500 EUR/ha, izvērtējot zemes īpašuma sastāvu, kvalitāti, atrašanās vietu u.c. faktoros. Labas kvalitātes lauksaimniecības zemi Cēsu novadā, kuras cena noteikta vidēji no 3000 līdz 5000 EUR/ha, visbiežāk izvēlas tuvākajā apkārtnē esošie lauksaimniecības uzņēmumi un lauksaimnieki. Bieži vien šādiem pircējiem interesē pēc iespējas lielākas platības, kur iespējams attīstīt savu uzņēmējdarbību. Nereti šādos gadījumos netiek pievērsta liela uzmanība apbūvei (ja tāda ir), kas atrodas īpašuma sastāvā, kā galveno vērtību uzskatot zemes īpašumu. Tāpat šobrīd novērojams, ka lauksaimnieki nereti iesaistās zemes platību meklējumos sev tuvākajā apkārtnē, jo vēlas paplašināt ražošanu.

2023.gada janvārī reģistrēts darījums Cēsu novada, Inešu pagastā ar zemes īpašumu, kas sastāv no zemes vienības ar platību 3,68 ha, ko aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Lauksaimniecības zeme neiekopta. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 35. Ērta piebraukšana. Darījuma summa EUR 11 000 (2987 EUR/ha). 2023.gada aprīlī reģistrēts darījums Cēsu novada Zaubes pagastā ar zemes īpašumu, kas sastāv no zemes vienības ar platību 2,8 ha, ko aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Lauksaimniecības zeme apstrādāta. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 35. Ērta piebraukšana. Darījuma summa EUR 28 000 (4179 EUR/ha).

2023.gadā vidū, Cēsu novadā tiek piedāvāti desmit līdz piecpadsmit lauksaimniecībā izmantojamo zemju īpašumi. Piemēram Raunas pagastā īpašums ar platību 1,0 ha, Piedāvājuma summa EUR 5000 (5000 EUR/ha), Vaives pagastā zemes vienību ar platību 3,87 ha. Piedāvājuma summa 36 800 EUR (9509 EUR/ha).

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēti līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem.

Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

10. Esošais labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. /LVS 401-2013/.

Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

Labākās un efektīvākās izmantošanas jēdziens ir neatņemama tirgus vērtības aprēķina sastāvdaļa.

Vērtēšanas brīdī vērtēšanas objekts tiek izmantots kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Objektu vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvi īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Īpašumam ērta piebraukšana;
- Laba īpašuma konfigurācija, zemes gabals apsaimniekots.

Negatīvi īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Reljefa kritums no piebraucamā ceļa puses.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka :

- nekustamie īpašumi nav apgrūtināti ar īres/ nomas līgumiem, izņemot tos kas minēti slēdzienā;
- ar šiem nekustamiem īpašumiem nav izdarīts galvojums;
- nekustamie īpašumi nav ieguldīti uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamos īpašumos nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamie īpašumi nav apgrūtināti ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma nodokļa un maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām metodēm noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam- objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod neredzami atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;

Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;

Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;

Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;

Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

Ieņēmumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ieņēmumu pieeja. Tādējādi ieņēmumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ieņēmumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ieņēmumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ieņēmumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ieņēmumu kapitalizācijas vai

naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Vērtētāji uzskata, ka ieņēmumu pieejas aprēķins šobrīd neatspoguļotu tirgus situāciju, tādejādi aprēķinos pieeja netiek pielietota.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes vienības uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

Tiek aprēķināta zemes vienības tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Aprēķinātas nepieciešamās zemes vienības uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;

Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;

No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes vienības uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un

Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemes vienības vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

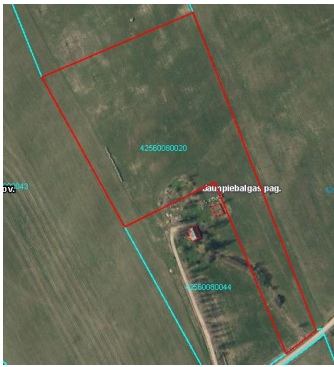
Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

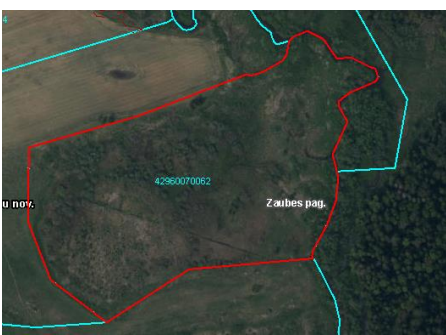
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Cēsu novadā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti:

Objekts Nr.1	Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	12.2022.	
Pārdošanas cena, EUR	12 350	
Zemes vienības platība, ha	4,08	
Īss objekta raksturojums	Viena zemes vienība ar platību 4,08 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme (3,99 ha), ūdens objektu zeme (0,02 ha), pārējās zemes platība (0,07 ha). Lauksaimniecībā izmantojamā zeme iekopta, atrodas vidēji attālināti no Jaunpiebalgas. Ērta piebraukšana pa grants seguma ceļu. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 42.	

Objekts Nr.2	Zaubes pagasts, Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	04.2023.	
Pārdošanas cena, EUR	16 000	
Zemes vienības platība, ha	4,97	
Īss objekta raksturojums	Viena zemes vienība ar platību 4,97 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme (4,85 ha), ūdens objektu zeme (0,12 ha). Lauksaimniecībā izmantojamā zeme nav apstrādāta. Apgrūtināta piebraukšana caur blakus esošo īpašumu zemes gabaliem. Īpašuma A daļa robežojas ar Līčupi. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 20.	

Objekts Nr.3	Amatas pagasts, Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	08.2022.	
Pārdošanas cena, EUR	10 000	
Zemes vienības platība, ha	3,43	
Īss objekta raksturojums	Viena zemes vienība ar platību 3,43 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme (3,32 ha), ūdens objektu zeme (0,02 ha), zeme zem ceļiem (0,09 ha). Lauksaimniecībā izmantojamā zeme netiek iekopta. Ērta piebraukšana pa grants seguma ceļu pie Valsts reģionālā autoceļa P31 (Ērgļi - Drabeši), netālu no Ģikšiem. Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 35.	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	<i>Objekts Nr.1</i>	<i>Objekts Nr.2</i>	<i>Objekts Nr.3</i>	VĒRTĒŠANAS OBJEKTA ZEMES GABALS
Pārdošanas cena, EUR	12 350	16 000	10 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	12 350	16 000	10 000	
Zemes vienības platība, ha	4,08	4,97	3,43	8,08
Zemes vienības kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	3027,0	3219,3	2915,5	3029,4
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	12 350	16 000	10 000	24 478
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Atrašanās vieta	3%	3%	1%	
Zemes gabala lielums	3%	2%	3%	
Piebraukšanas ērtums, autoceļa segums	-2%	2%	-3%	
Nodrošinājums ar komunikācijām	0%	0%	0%	
Zemes kvalitāte	-7%	0%	-5%	
Zemes gabalu skaits, konfigurācija, reljefs	2%	-2%	-3%	
Zemes gabala apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Citi faktori, īpašuma sastāvs	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-1%	5%	-7%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2996,7	3380,3	2711,4	3029,4
Veicot aprēķinus ar tirgus pieeju, vērtētāji ieguva rezultātu, EUR				24 478
Veicot aprēķinus ar tirgus pieeju, vērtētāji ieguva rezultātu, noapaļojot, EUR				24 500

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izanalizējot vērtēšanas objekta pārdošanas un/vai ieķīlāšanas iespējas, vērtētāji secināja, ka nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta pārdošanai vai ieķīlāšanai

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023.gada 20.jūlijā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis Dāvis Jānis Pipirs. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi;
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības;
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **“Upmalas”, Raiskuma pag., Cēsu nov.** 2023. gada 27.jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 24 500 (divdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro)**, ar realizācijas termiņu 12 (divpadsmit) mēneši.

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

Dāvis Jānis Pipirs

SIA " LVKV " vērtēšanas speciālists

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

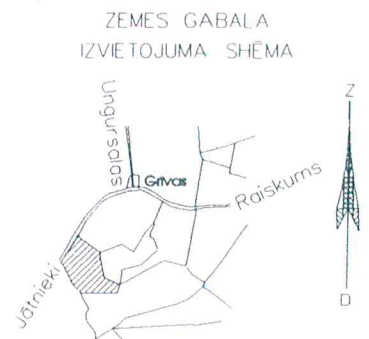
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satur (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

VIDZEMES RAJONA TIESA**Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000177357****Kadastra numurs: 4274 011 0231****Nosaukums: Upmalas****Adrese: "Upmalas", Raiskuma pag., Cēsu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4274 011 0231.		8.08 ha
1.2.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas. Žurn. Nr. 300001087288, lēmums 08.06.2005, tiesnese Baiba Lielpētere		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Raiskuma pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030517.	1	
1.2.	Pamats: 2005. gada 1. aprīļa Raiskuma pagasta padomes uzziņa Nr.01-06/101. Žurn. Nr. 300001087288, lēmums 08.06.2005, tiesnese Baiba Lielpētere		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - nekustams īpašums atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijā - Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005182608)		
1.2.	Atzīme - autoceļa Raiskums-Jātnieki-Līgatnes pārceltuve aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005182608)		
1.3.	Pamats: 2005. gada 1. aprīļa Raiskuma pagasta padomes uzziņa Nr.01-06/101. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005182608) Žurn. Nr. 300001087288, lēmums 08.06.2005, tiesnese Baiba Lielpētere		
2.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42740110231. Nomas termiņš: no 2005.gada 1.jūnija līdz 2023.gada 31.maijam. Nomnieks: Raiskuma pagasta A.Alsberga zemnieka saimniecība "GRĪVZEME", reģistrācijas numurs 44101035534. Izmotātājs: Pārgaujas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116276.		
2.2.	Pamats: 2005.gada 1.jūnija nomas līgums, 2010.gada 6.jūlija vienošanās Nr.1, 2016.gada 31.maija vienošanās PN/4-21.11/16/9. Žurn. Nr. 300005182608, lēmums 27.08.2020, tiesnese Antra Bušmane		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēstas I.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2 un ieraksts Nr.1.3 (žurnāls Nr.300001087288, 24.05.2005). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. Žurn. Nr. 300005182608, lēmums 27.08.2020, tiesnese Antra Bušmane		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	Nav ierakstu		

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>		

E K S P L I K Ā C I J A														
Zemes vienības Nr.	Z E M E S L I E T O Š A N A S V E I D I													
	Kopplatība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk.	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
			Aromzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības								
8.08	7.98	—	—	7.98	—	—	—	—	0.10	—	—	—	—	7.98



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

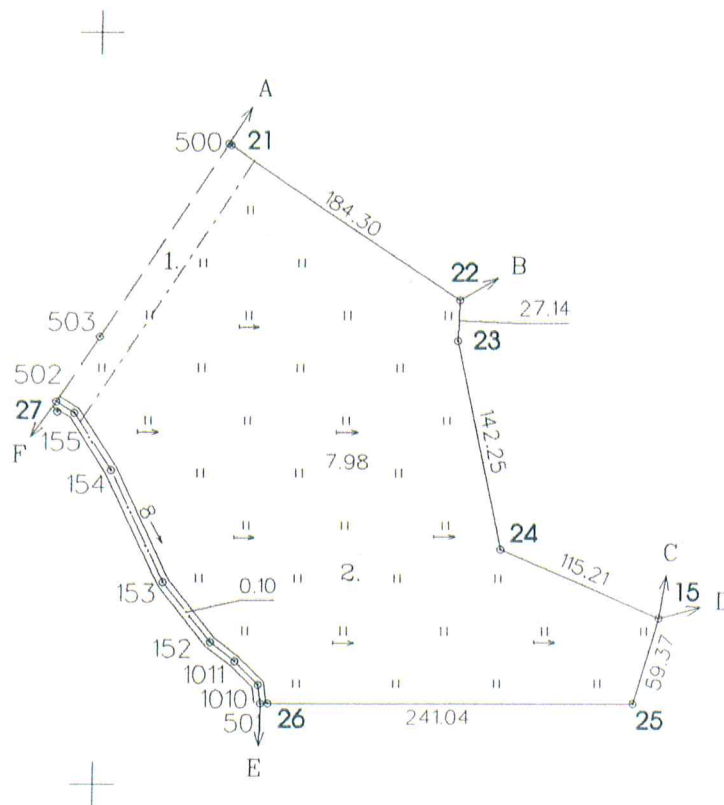
Koordinātu sistēma LKS-92

Mēroga koeficients 0.999654

Nr.	X	Y
* 500	350426.49	566584.90
21	350425.45	566586.45
22	350322.74	566739.41
23	350295.62	566738.49
24	350156.58	566768.28
15	350110.87	566873.99
25	350053.89	566857.36
26	350054.07	566616.41
* 501	350054.07	566610.98
* 1010	350066.55	566609.58
* 1011	350082.10	566593.48
* 152	350094.84	566576.72
* 153	350134.73	566545.06
* 154	350209.08	566509.83
* 155	350247.08	566485.54
27	350247.98	566474.15
* 502	350254.88	566473.52
* 503	350298.04	566501.55

* - apvidū nenostiprināts robežpunkts

Zemes īpašuma platība 8.08 ha (80789 kv.m)
Ortofotokarte 4323-54

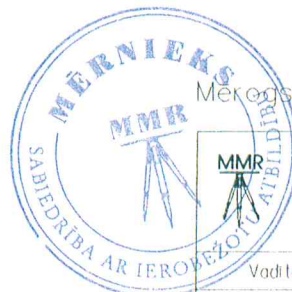


NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 020305 - aizsargjosla gar autoceļu "Raiskums - Jātnieki - Līgatnes pārceltuve" - 0.42 ha
- 030203 - atrodas GNP ainavu aizsardzības zonā - 8.08 ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- A - B zemes īpašums "Grīvas"
- B - C zemes īpašums "Tauriņi"
- C - D zemes īpašums "Mālanderi"
- D - E zemes īpašums "Mežciems"
- E - F zemes īpašums "Jātnieki"
- F - A Valsts autoceļš V285 "Raiskums - Jātnieki - Līgatnes pārceltuve"



Mērogs 1:5000

Mēriņieks MMR

Licence Nr.112

Kadastra Nr.	4274	011	0231
--------------	------	-----	------

Vadītājs:	R Klava	28.12.2004.
Mēriņieks:	M. Jančova	30.11.2004.



LATVIJAS REPUBLIKA

Cēsu rajona Raiskuma pagasts
Nekustamā īpašuma "Upmalas"

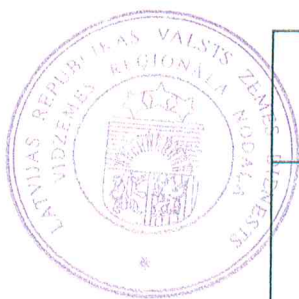
Kadastra Nr.42740110231

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Raiskuma pagasta zemes komisijas 1996. gada 28. oktobra lēmumam un Raiskuma pagasta padomes 2004. gada 7. aprīļa lēmumam Nr. 6. – 5.1.

Robežu plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 5000.

Zemes kopplatība ir **8.08 ha**



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

KADASTRA
PĀRVALDES
Cēsu biroja vadītāja

D. Vadone

10.07.2005.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42740110231	Upmalas	5090	100000177357	Raiskuma pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5090
Kopplatība:	8.0800
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14378 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	5090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	14378 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42740110231	1/1	5090	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	5090
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	8.0800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14378 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	8.0800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	7.9800
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	7.9800
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	7.9800

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
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	8.0800	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.4200	ha
2	-	7313020500	nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija	8.0800	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Māra Jankava	30.11.2004

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42740110231	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Raiskuma pagasta zemesgrāmata	08.06.2005	-

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

