

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes vienības „Jaunzemes
1”, Vecates pagasts, Valmieras novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

Valmieras novada pašvaldība

Novērtēšanas datums:

2023.gada 17.februāris

2023.gada 17.februārī
Reģ. Nr. Z-23/69

Valmieras novada pašvaldībai

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma - zemes vienības „Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā
tirgus vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungļi!

Saskaņā ar 2023. gada 08. februāra uzņēmuma līgumu Nr. 06.618/7.4.1/22/117-15 pie 2022.gada 31.augusta Vispārīgās vienošanās Nr.06.618/7.4.1/22/117, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības „Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Vecates pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000621175 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9692 001 0051, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 9692 001 0051) 3,79 ha platībā.**

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību, izsoles organizēšanai.

**Pēc veiktā novērtējuma 2023.gada 17.februārī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 11 900
(vienpadsmit tūkstoši deviņi simti euro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur Jūsu iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētajam pieejamo informāciju.

Cienā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU.....	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA.....	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	12
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	12
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	14
SECINĀJUMI.....	15
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	18
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	19
PIELIKUMI.....	20

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums – izdruka no datorizētas zemesgrāmatu datu bāzes;
- 2.pielikums – zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns;
- 3.pielikums - zemes nomas līgums Nr.VEC-2016-11;
- 4.pielikums – vienošanās Nr. 1 pie 2016. gada 04. novembra Zemes nomas līguma Nr. VEC-2016-11 (3-31.5/2016/2);
- 5.pielikums – līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/17 par reālservitūta nodibināšanu;
- 6.pielikums - līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/18 par reālservitūta nodibināšanu;
- 7.pielikums - līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/16 par reālservitūta nodibināšanu;
- 8.pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 9.pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
10. pielikums – nekustamo īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
11. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības „Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu īpašuma 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 (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšanas” LVS 401:2013).

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„Jaunzemes 1”, Vecates pagasts, Valmieras novads.
Kadastra numurs	9692 001 0051
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9692 001 0051
Īpašumtiesības	Uz 2021.gada 15.decembra Valmieras novada pašvaldības uzziņas par Nr.7.3.2/21/17 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403.
Aprūtinājumi	<p><i>Zemesgrāmatā reģistrētie aprūtinājumi:</i></p> <p>1. Atzīme – nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051. Nomas termiņš: no 04.11.2016 līdz 31.10.2026. Nomnieks: AIVARS BRAMBATS, personas kods 270689-11362. Iznomātājs: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403, Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.</p> <p>Pamats: 2016.gada 4.novembra nomas līgums, 2022.gada 19.janvāra vienošanās Nr.1 pie 04.11.2016. nomas līguma Nr.VEC-2016-11.</p> <p><i>LR VZD Kadastra informācijas sistēmā un Aprūtinājumu plānā reģistrētie aprūtinājumi:</i></p> <p>1. Atzīme – biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 3,79 ha;</p> <p>2. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,14 ha;</p> <p>3. Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,49 ha.</p> <p>Saskaņā ar Burtnieku (Valmieras) novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam, Vecates pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas karti, zemes vienība atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā.</p> <p>Noteiktie aprūtinājumi būtiski pasliktina īpašuma izmantošanas iespējas.</p>
Nomas līgums	2016.gada 04.novembrī noslēgts zemes nomas līgums Nr.VEC-2016-11. Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis: personīgās palīgsainiecības paplašināšana. Līgums ir spēkā līdz 2026.gada 31.oktobrim. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu 5,0% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, PVN un nekustamā īpašuma nodokli.

Servitūti	<ul style="list-style-type: none"> 2023. gada 08. janvārī noslēgts līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/17 par reālservitūta* nobināšanu par labu Aivara Brambata (Servitūta izlietotājs), personas kods 270689-11362, īpašumā esošajam nekustamam īpašumam „Jaunzemes” – 1, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9692 900 0063. Servitūta izlietotājam ir tiesības lietot, uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu 70 m garumā, atbilstoši līguma pielikumam. 2023. gada 08. janvārī noslēgts līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/18 par reālservitūta* nobināšanu par labu Aivara Brambata (Servitūta izlietotājs), personas kods 270689-11362, īpašumā esošajam nekustamam īpašumam „Jaunzemes” – 2, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9692 900 0064. Servitūta izlietotājam ir tiesības lietot, uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu 70 m garumā, atbilstoši līguma pielikumam. 2023. gada 08. janvārī noslēgts līgums Nr. 06.622/7.4.8/23/16 par reālservitūta* nobināšanu par labu Aivara Brambata (Servitūta izlietotājs), personas kods 270689-11362, īpašumā esošajam nekustamam īpašumam „Jaunzemes” – 3, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9692 900 0065. Servitūta izlietotājam ir tiesības lietot, uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu 70 m garumā, atbilstoši līguma pielikumam. <p><i>*Reālservitūts ir servitūts, kas nodibināts par labu noteiktam nekustamam īpašumam tā, ka to izlieto katrreizējais tā īpašnieks.</i></p>
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana izsoles organizēšanai.
Objekta apsekošanas datums	2023.gada 09.februāris.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1
Visas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2023.	2 244 EUR.
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	3,79 ha, t.sk., 3,77 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk tekstā - LIZ), no tiem – 3,77 ha – aramzemes platība, 0,02 ha – zeme zem ceļiem.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija - neregulāra daudzstūra forma, reljefs- līdzens.
Gruntsūdens līmenis	Vidējs/zems.
Komunikācijas	Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas.
Labiekārtojums	Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	50* *LIZ kvalitāte raksturo zemes produktivitāti (vai labumu, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Zemes produktivitāte ir atkarīga no augsnes tipa (velēnu podzolētā, kglejotā, velēnu karbonātiskā u.c.), augsnes mehāniskā sastāva (māls, smilšmāls, smilts u.c.), cilmieža, augsnes skābuma reakcijas, meliorācijas sistēmas stāvokļa, zemes gabala kontūras un platības, akmeņainības, reljefa. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 4,27 EUR. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm. Avots: http://kadastralavertiba.lv/
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Burtnieku (Valmieras) novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam, Vecates pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas karti, zemes vienība atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība tiek izmantota lauksaimniecība - graudaugu audzēšanai. Zemes vienība ir sakopta. Zemes vienība nav meliorēta.
Pašreizējā izmantošana	LIZ.
Labākais izmantošanas veids	LIZ.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Valmieras novada Vecates pagasta lauku teritorijā, 3,2 km attālumā no apdzīvotas vietas Vecate. Apkārtne dominē viensētu apbūve, LIZ un mežu teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamas kā labas - zemes vienība atrodas valsts vietējā autoceļa V 168 Vecstārasti – Ķipēni ceļa malā, kas klāts ar asfalta segumu. Sociālā infrastruktūra ir vāji attīstīta. 12,8 km attālumā atrodas Mazsalaca, ~ 20 km attālumā atrodas Rūjiena, ~ 39 km attālumā atrodas novada centrs - Valmiera.
Piezīmes	-

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Labākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir LIZ.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos - ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir

brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvārā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

Citu ierobežojumu starpā, pircējiem jāsaņem vietējās pašvaldībās īpaši izveidotu komisiju atļaujas. Zemes tirgū ir palicis mazāk starpnieku, kuri paši zemi neapstrādā, bet vēlas nopelnīt, pārdodot zemi dārgāk. Aizaugušas zemes īpašnieki iemanījušies mainīt tai lietošanas mērķi, pārvēršot to par meža zemi, jo tad to ir vieglāk pārdot.

Darījumi ar LIZ objektiem notiek regulāri praktiski visā Latvijas teritorijā. Cenas svārstās no 1500-4000 EUR/ha Latgalē līdz pat 11000 EUR/ha Zemgalē. Latvijā ir daudz aizaugušas, neizmantotas LIZ, kuru pārdošanas cenas ir ~1000 EUR/ha. LIZ pārsvārā iegādājas vietējie lauksaimnieki, dažādi fondi un ārvalstu investori. Laika periodā no 2011. līdz 2019. gadam lauksaimnieciskās zemes cena Latvijā ir palielinājusies 2,9 reizes, taču šobrīd cena par vienu hektāru ir viena no zemākajām Eiropā. Arī 2022. gadā LIZ cenas turpina paaugstināties.

Pieprasījums pēc LIZ Vidzemes reģionā ir aktīvs, tiek pieprasīti apstrādāti LIZ laukumi ar izdevīgu ģeogrāfisko izvietojumu. Būtisku ietekmi uz zemes gabalu vērtību atstāj to platība, konfigurācija, apstrādes iespējas, piebraukšanas iespējas un lauksaimnieciskais stāvoklis. Zemes kvalitatīvais vērtējums virs 50 ballēm Latvijā ir uzskatāms par ļoti augstu, nodrošinot labus ražības rādītājus augkopībā, īpaši graudkopībā un rapšu audzēšanā. Šāda tipa LIZ Latvijā sastopamas pārsvārā tikai Zemgalē. Pieprasījums pēc zemes gabaliem ar platību zem 5 ha ir zems. Tas, galvenokārt, veidojas no blakus esošo objektu īpašnieku puses. Vidējā LIZ cena nelielām zemes vienībām Vidzemes reģionā ir no 1800 eiro līdz 5000 eiro par hektāru.

Kopš 2021. gada 01. janvāra līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Vecates pagastā ir reģistrēti 12 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar LIZ, kur diviem no tiem sastāvā ietilpa mežaudze. Vecates pagastā darījumu cenas svārstījās no 685 EUR/ha līdz 4806 EUR/ha, atsevišķos gadījumos pat 7634 EUR/ha un 9800 EUR/ha. LIZ darījumu cenas Valmieras novadā ir vidēji no 1500 EUR/ha līdz 4000 EUR/ha. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju.

Sakarā ar „Covid-19” pirmsākumiem valsts teritorijā, nekustamo īpašumu cena ir svārstīga, pārsvārā augoša, taču pieprasījums ir nosacītā līdzsvarā ar piedāvājumu. Sākoties pandēmijai 2020. gadā strauji auga izejmateriālu un būvniecības cenas, kā arī pieauga inflācijas līmenis visā pasaulē. Tas sekmēja cilvēku vēlmi droši ieguldīt savus finanšu līdzekļus, kas savukārt izraisīja pieprasījumu un cenu pieaugumu nekustamā īpašuma tirgū. „Covid-19” pandēmijas ietekme samazinās, bet vēl joprojām būtiski ietekmē ekonomiskos procesus Latvijā, ES un pasaules ekonomikā kopumā.

2022. gada 24. februārī uzsāktās kara darbības rezultātā (starp Krievijas Federāciju un Ukrainu) būtiski cieta normālā ekonomiskā darbībā Latvijā un citās valstīs. Saistībā ar šo notikumu un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Energoresursu un preču cenu kāpums izraisījis iedzīvotājos interesi pēc energoefektīvākiem mājokļiem, lai samazinātu izdevumus īpašumu uzturēšanai. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Nemot vērā vērtējamā OBJEKTA atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu, platību un konfigurāciju, kā arī noslēgto zemes nomas līgumu, tas uzskatāms par ierobežoti eksponējamu Valmieras novada nekustamā īpašuma tirgū.

FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU

- Īpašums atrodas Vecates pagasta lauku teritorijā ar apmierinoši/vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- labas piekļūšanas iespējas pie vērtējamā objekta;
- zemes vienības reljefs - līdzens, vidējs/zems gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija-neregulārs daudzstūris;
- zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas;
- ir noslēgts zemes nomas līgums;
- ir nostiprināts reālservitūts par labu blakus esošajam nekustamam īpašumam „Jaunzemes” – 1, „Jaunzemes” – 2 un „Jaunzemes” – 3 Vecates pagastā, Valmieras novadā uz ceļa braucamo daļu;
- ir noslēgts zemes nomas līgums;
- īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts;
- zemes vienība ir sakopta;
- labākais īpašuma izmantošanas veids ir LIZ;
- LIZ kvalitātes novērtējums ballēs ir 50;
- zemes vienība atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā.

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības,

to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtošanas, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu

beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

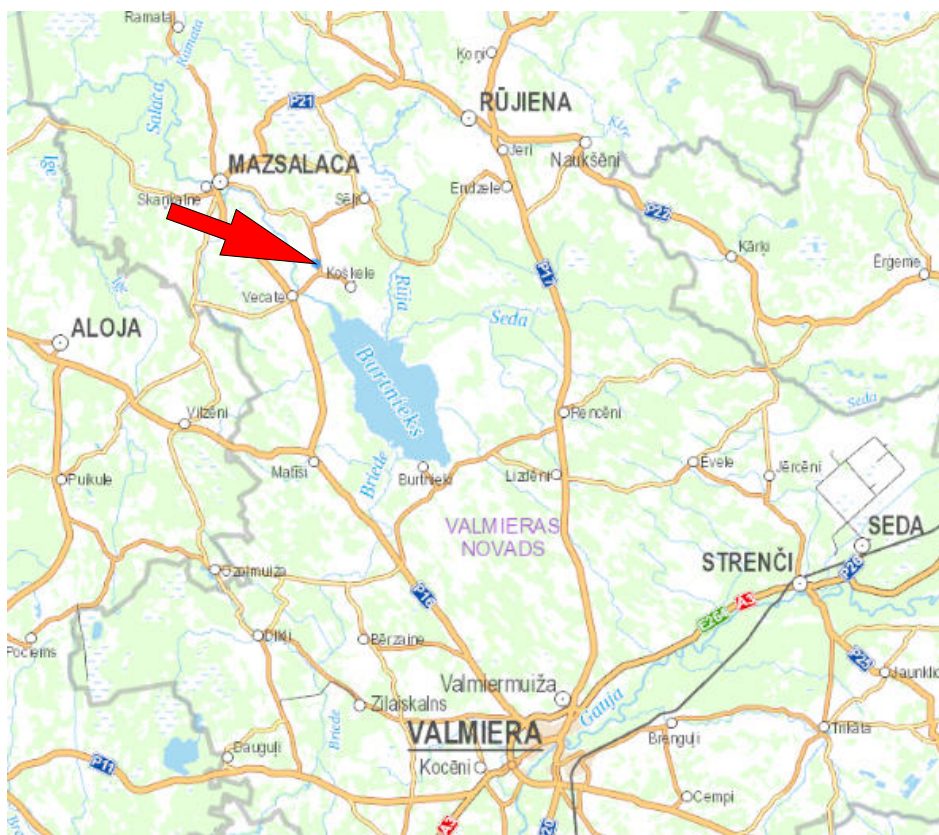
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Vecates pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

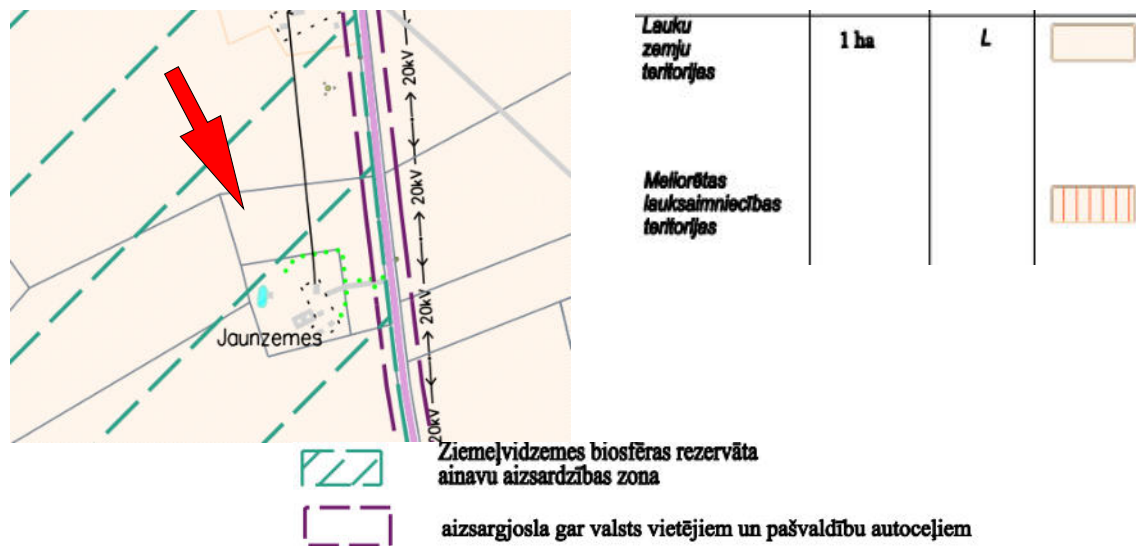
Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: Burtnieku (Valmieras) novada teritorijas plānojums 2012. – 2024. gadam, Vecates pagasta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas karte

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.,2.attēls. Zemes vienība (avots: <http://www.lad.gov.lv/>)



3.,4.attēls. Zemes vienība



5.,6.attēls. Zemes vienība



7.,8.attēls. Zemes vienība



9.,10.attēls. Zemes vienība

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:


- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.



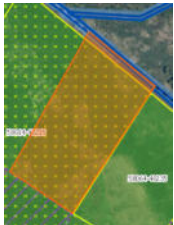
Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 ha, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 ha cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

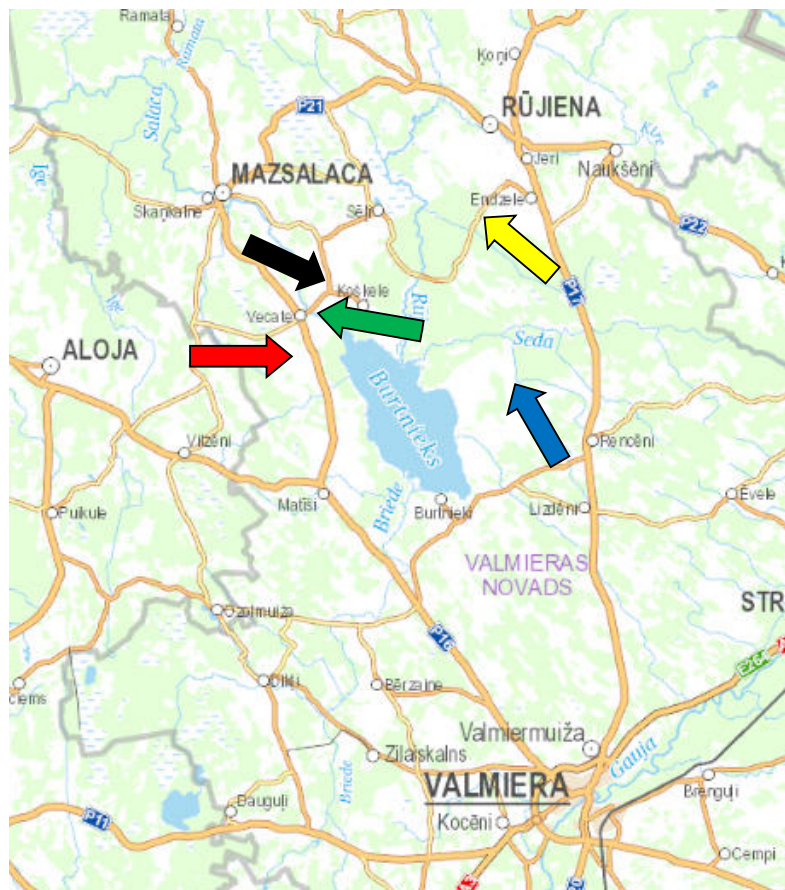
1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts






<p><i>Objekts Nr.1: īpašums Vecates pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: http://www.lad.gov.lv</i></p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96920030198. Neapbūvēta zemes vienība atrodas Vecates pagasta lauku teritorijā, LIZ, mežu un viensētu apbūves teritorijā. Zemes vienības platība – 5,41 ha, t.sk., 5,01 ha - LIZ, 0,35 ha – krūmāji, 0,05 ha – zeme zem ūdeņiem. Nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes vienības konfigurācija – neregulāra daudzstūra forma, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Plānotā (atļautā) izmantošana - LIZ. Informācija par nomas līgumiem nav zināma. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 50. Pārdevuma datums: 2021.gada aprīlis, cena: 21 000 EUR.</p>
---	---

<p><i>Objekts Nr.2: ģpašums Vecates pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: http://www.lad.gov.lv</i></p>	<p>Ģpašuma kadastra numurs: 96920040159. Neapbūvēta zemes vienība atrodas Vecates pagasta lauku teritorijā, LIZ, mežu un viensētu apbūves teritorijā. Zemes vienības platība – 6,34 ha, t.sk., 5,37 ha - LIZ, 0,74 ha - purvi, 0,19 ha - zeme zem ūdeņiem, 0,04 ha – pārējās zemes. Nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes vienības konfigurācija – neregulāra daudzstūra forma, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs/vietām paaugstināts. Zemes vienība robežojas ar upi. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas - pa servitūta ceļu. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Plānotā (atļautā) izmantošana- LIZ. Informācija par nomas līgumiem nav zināma. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 43. Pārdevuma datums: 2021.gada februāris, cena: 22 000 EUR</p>
<p><i>Objekts Nr.3: ģpašums Jeru pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: http://www.lad.gov.lv</i></p>	<p>Ģpašuma kadastra numurs: 96580040432. Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jeru pagasta lauku teritorijā, LIZ, mežu un viensētu apbūves teritorijā. Zemes vienības platība – 4,43 ha, t.sk., 4,33 ha - LIZ, 0,10 ha - zeme zem ceļiem. Nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes vienības konfigurācija – neregulāra daudzstūra forma, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas - pa servitūta ceļu. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Plānotā (atļautā) izmantošana - LIZ. Informācija par nomas līgumiem nav zināma. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 50. Pārdevuma datums: 2022.gada janvāris, cena: 15 000 EUR</p>
<p><i>Objekts Nr.4: ģpašums Burtnieku pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: http://www.lad.gov.lv</i></p>	<p>Ģpašuma kadastra numurs: 96480010135. Neapbūvēta zemes vienība atrodas Burtnieku pagasta lauku teritorijā, LIZ, mežu un viensētu apbūves teritorijā. Zemes vienības platība – 5,60 ha, t.sk., 5,20 ha – LIZ, 0,40 ha – pārējās zemes. Nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes vienības konfigurācija – regulāra taisnstūra forma, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs/zems. Piebraukšanas iespēja vērtējamas kā labas - pa servitūta ceļu. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Plānotā (atļautā) izmantošana - LIZ. Informācija par nomas līgumiem nav zināma. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs - 45. Pārdevuma datums: 2022.gada augusts, cena: 17 000 EUR</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu>

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 ha tirgus vērtība ir 3136,78 EUR. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29421087).

Zemes vienības „Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības aprēķins:

$3,79 \text{ ha} \times 3136,78 \text{ EUR/ha} = 11\,888,40 \text{ EUR}, \sim \mathbf{11\,900 \text{ EUR}}$, kur

3,79 ha – zemes vienības kopējā platība,
3136,78 EUR/ha – noteiktā 1 ha vērtība;

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 ha cenu ietekmējošiem faktoriem**

Rādītāji	Vērtējamais OBJEKTS	Salīdzināmie objekti			
	"Jaunzemes 1", Vecates pag., Valmieras nov.	īpašums Vecates pag., Valmieras nov.	īpašums Vecates pag., Valmieras nov.	īpašums Jeru pag., Valmieras nov.	īpašums Burtnieku pag., Valmieras nov.
Darījuma datums	2023-02	2021-04	2021-02	2022-01	2022-08
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	regulāra taisnstūra formas
Zemes gabala platība, ha	3,79	5,410	6,34	4,43	5,60
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		21000	22000	15000	17000
Īpašuma 1 ha pārdošanas cena, EUR		3881,70	3470,03	3386,00	3035,71
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		5	7	2	1
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		5	7	2	1
Pamatkorekcijas koeficients		1,05	1,07	1,02	1,01
Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena, EUR		4075,79	3712,93	3453,72	3066,07
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija (pilsētas)	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde (centralizētā)	nav	nav	nav	nav	nav
Pieļaujama izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu					
* daudzdzīvokļu māju apbūve	-	-	-	-	-
* LIZ	x	x	x	x	x
* meža teritorija	-	-	-	-	-
* tehniskā apbūve	-	-	-	-	-
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	LIZ	LIZ	LIZ	LIZ	LIZ
Zemes vienības sastāvs	LIZ - 3,79 ha, zeme zem ceļiem - 0,02 ha	LIZ - 5,01 ha, krūmāji - 0,35 ha, zeme zem ūdeņiem - 0,05 ha	LIZ - 5,37 ha, purvi - 0,74 ha, zeme zem ūdeņiem - 0,19 ha, pārējās zemes - 0,04 ha	LIZ - 4,33 ha, zeme zem ceļiem - 0,10 ha	LIZ - 5,20 ha, pārējās zemes - 0,40 ha
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā		0	0	0	2
Korekcija uz objekta novietni pilsētā		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtnes infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma/platības ietekmi uz cenu		-2	-3	-1	-2
Korekcija uz īpašuma sastāvu		1	2	0	0
Korekcija uz objekta konfigurāciju, izvietojumu		0	2	2	0
Korekcija uz objekta reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz apgrūtinājumiem		-3	-3	-3	-3
Korekcija uz LIZ novērtējumu ballēs		0	1	0	1
Korekcija uz nomas līgumu		-5	-5	-5	-5
Korekcija uz reālservitūtu		-5	-5	-5	-5
Kopējā korekcija		-14	-11	-12	-12
Korekcijas koeficients		0,86	0,89	0,88	0,88
Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR	3136,78	3505,18	3304,51	3039,28	2698,14
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	11888,40				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	11900				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - zemes vienības „Jaunzemes 1”, Vecates pagastā, Valmieras novadā, novērtējumu 2023.gada 17.februārī, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 11 900
(vienpadsmit tūkstoši deviņi simti euro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Vecates pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000621175

Kadastra numurs: 96920010051

Nosaukums: Jaunzemes 1

Vecates pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96920010051). <i>Žurn. Nr. 300005510863, lēmums 27.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine</i>		3.79 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. 1.2. Pamats: 2021.gada 15.decembra Valmieras novada pašvaldības uzziņa Nr.7.3.2/21/17. <i>Žurn. Nr. 300005510863, lēmums 27.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine</i>		1
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 96920010051.Nomas termiņš: no 04.11.2016 līdz 31.10.2026.Nomnieks: AIVARS BRAMBATS, personas kods 270689-11362.Iznomātājs: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403, Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. 1.2. Pamats: 2016.gada 4.novembra nomas līgums, 2022.gada 19.janvāra vienošanās Nr.1 pie 04.11.2016. nomas līguma Nr.VEC-2016-11. <i>Žurn. Nr. 300005543256, lēmums 15.02.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>		3.79 ha

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

Informācijas prasītājs: Gints Bērziņš (e-lug). Pieprasījums izdarīts 30.01.2023. 8:05:53.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9692 001 0051

Plāns izgatavots pamatojoties uz izrakstu no Burtnieku novada domes 2008.gada 10.septembra lēmuma Nr.9, 7.& "Par pašvaldības zemju izvērtēšanu".

Robežas uzmērītas 2021.gada 18.oktobrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 3.79 ha



SIA "Vidzemes mērnieks" direktors

A.Apinis

19.10.2021.

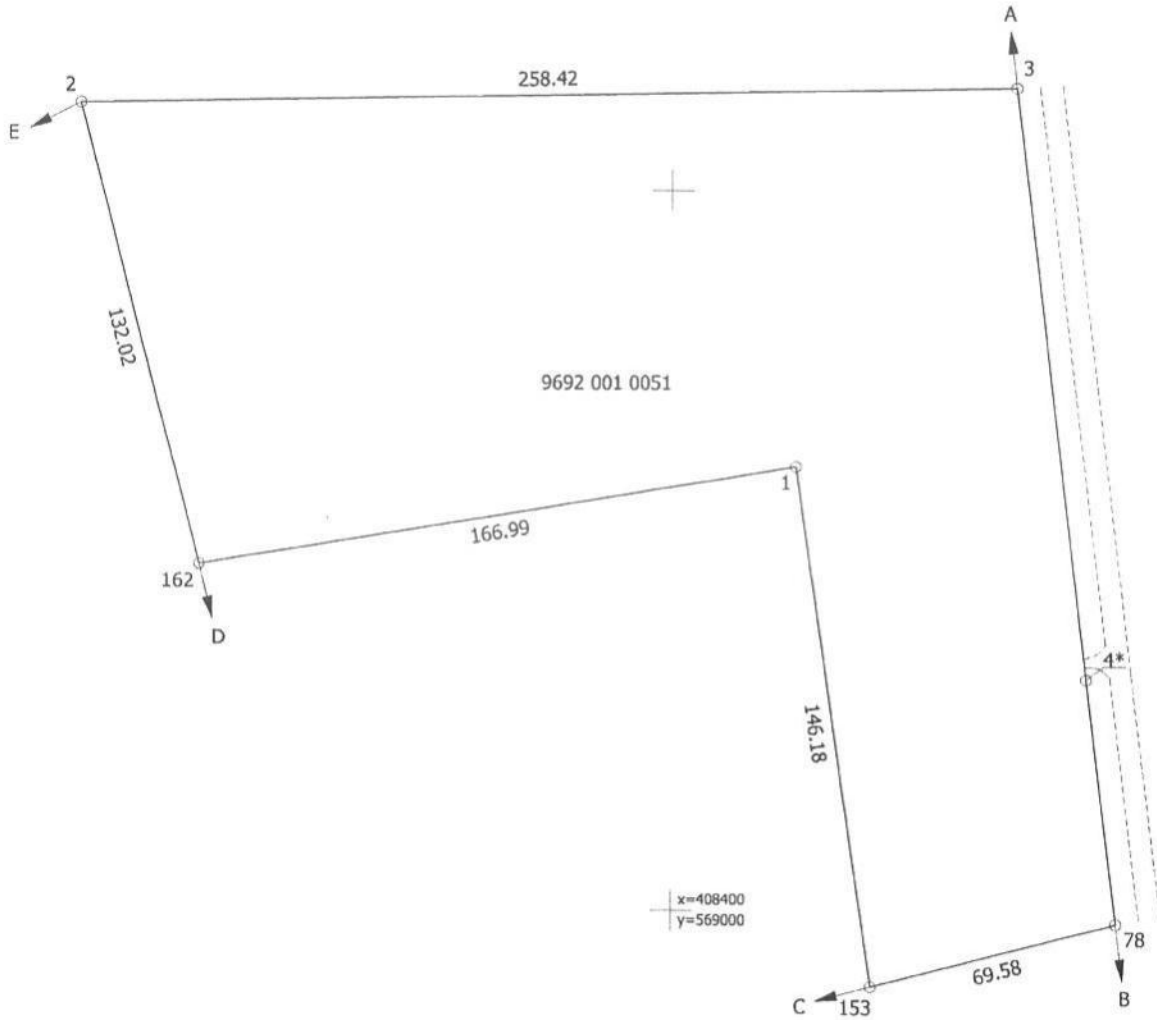
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

Valmieras novada
pašvaldības p.p.
B.Daneviča

19.10.2021.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
Koordinātu sistēmā LKS92 TM
Mēroga koeficients: 0.9996584

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojamo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B 9692 001 0031
- no B līdz C 9692 001 0050
- no C līdz D 9692 001 0015 - Jaunzemes
- no D līdz E 9692 001 0038
- no E līdz A 9692 001 0016 - Josti

Plāna mērogs 1:2000
Zemes vienības platība 3.79 ha

Mērnieks Gundega Šmite (sert. Nr. CB0016, derīgs no 11.10.2019.
līdz 14.04.2026.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši
Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Gundega Šmite

19.10.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9692 001 0051

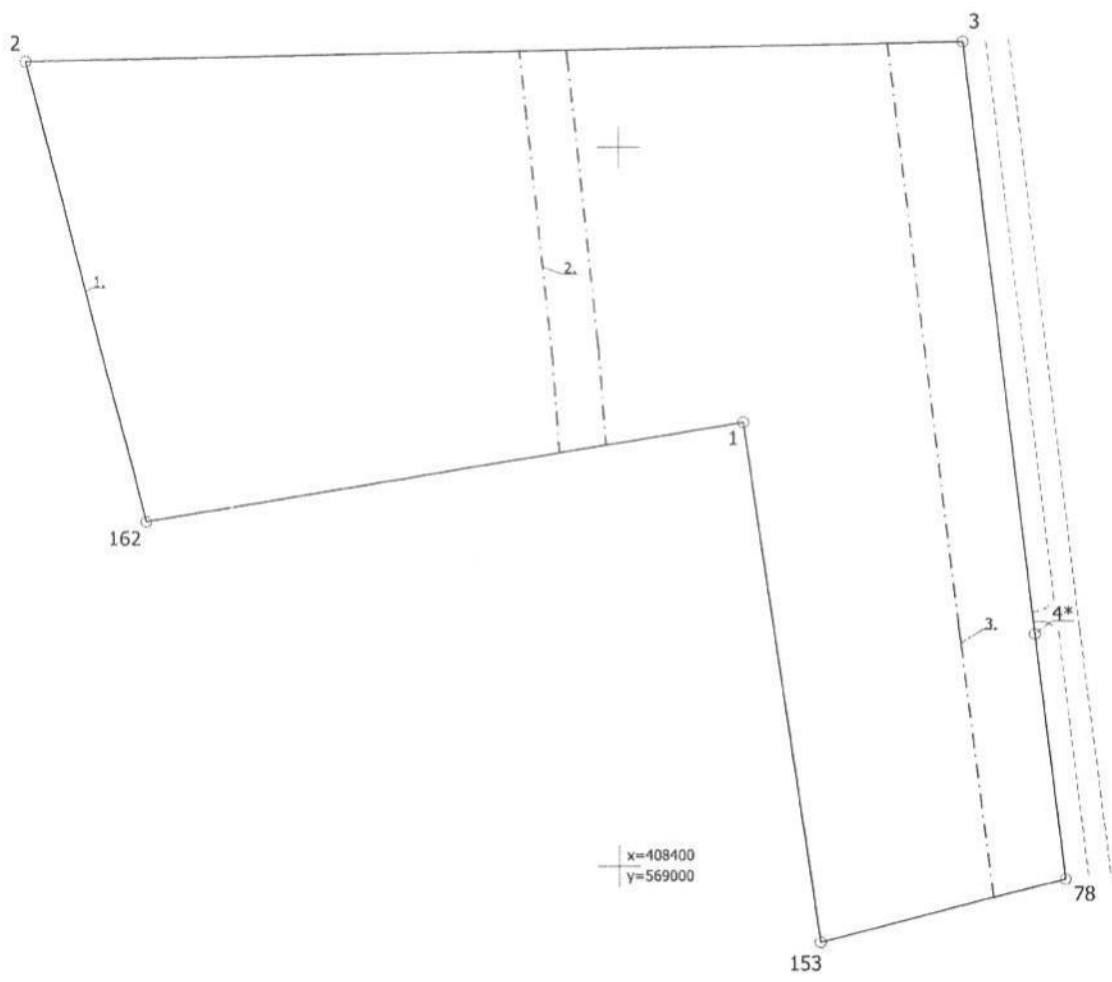
Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7313030500 - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija - 3.79 ha
2. 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.14 ha
3. 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.49 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2021.gada 19.oktobrī
Plāna mērogs 1:2000
Zemes vienības platība 3.79 ha



SIA "Vidzemes mērnieks" direktors		A. Apinis	19.10.2021.
Saskaņoja: Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļas zemes ierīkotāja	PARAKSTS	B. Daneviča	19.10.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Valmieras novada pašvaldības p.p. B. Daneviča	19.10.2021.



Plāna mērogs 1:2000

Mērnīeks Gundega Šmite (sert. Nr. CB0016, derīgs no 11.10.2019. līdz 14.04.2026.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

[Handwritten signature]

Gundega Šmite

19.10.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9692 001 0051

Situācijas elementi uzņēmīti 2021.gada 18.oktobrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 3.79 ha

SIA "Vidzemes mērnīeks" direktors



A.Āpinis

19.10.2021.

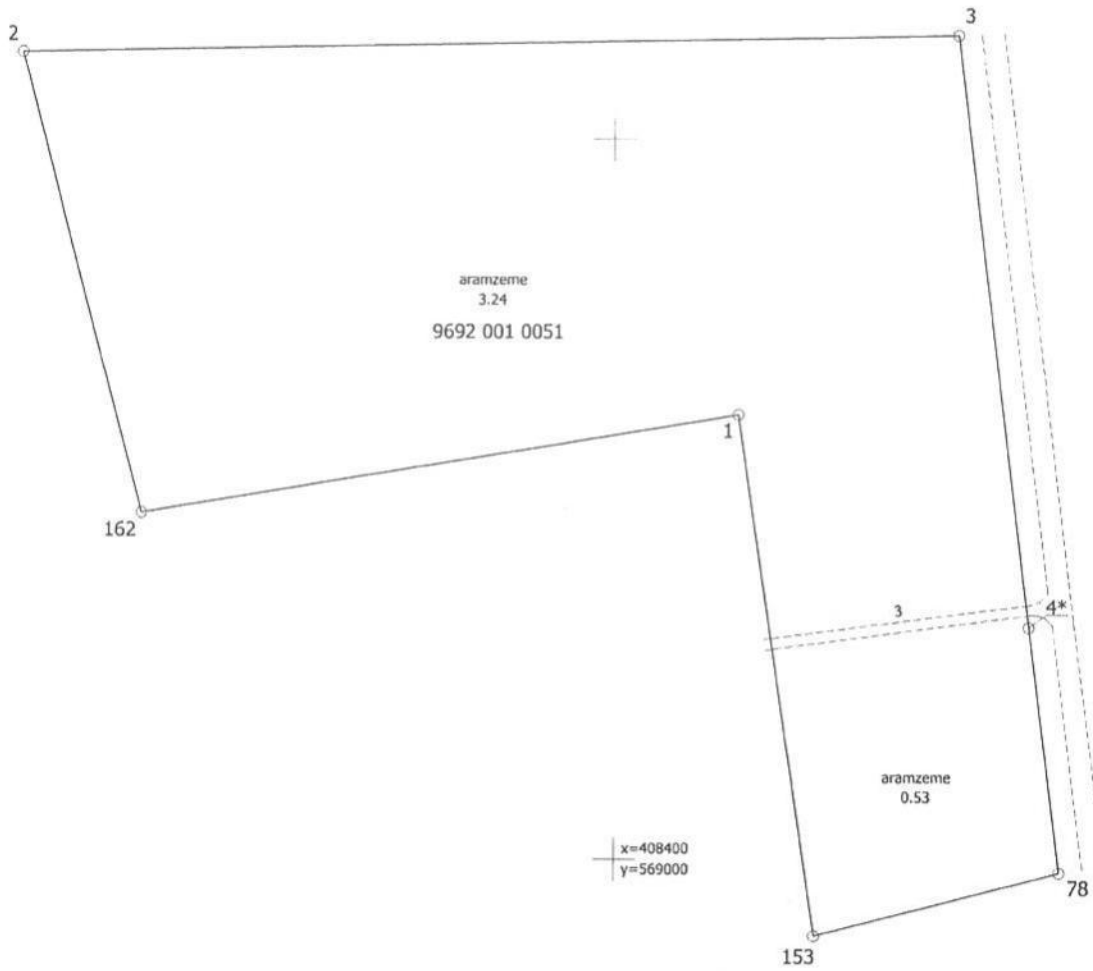
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

Valmieras novada pašvaldības p.p.
B.Daneviča

19.10.2021.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.79	3.77	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	-	



Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Gundega Šmite (sert. Nr. CB0016, derīgs no 11.10.2019. līdz 14.04.2026.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Gundega Šmite

19.10.2021.

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Burtnieku novada pašvaldība

2016. gada 4. novembrī

Jāņa Vintēna iela 7, Burtnieki, Burtnieku pag., Burtnieku nov., LV-4206, pasta adrese: Vanagu iela 4, Valmiermuiža, Valmieras pag., Burtnieku nov., LV-4219, tālrunis 64226643, e-pasts: info@burtniekunovads.lv, www.burtniekunovads.lv

Iznomātājs:

Burtnieku novada pašvaldības domes priekšsēdētājs **Kārlis Sedvalds**, kurš rīkojas saskaņā ar nolikumu, no vienas puses,

Nomnieks:

Aivars Brambats, personas kods 270689-11362, dzīvojošs: "Vidzemes", Vecates pag., Burtnieku nov., LV-4211, no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk – **Līgums**) par sekojošo:

I Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemesgabalu (turpmāk – **Zemesgabals**):

Adrese: **Jaunzemes 1**, Vecates pag., Burtnieku nov., LV-4211;

Kopplatība (ha): **4,37** kadastra apzīmējums 9692 001 0051

Zemesgabals piekrīt Iznomātājam saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašumu tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta piektās daļas 2. punktu.

Zeme nodota nomas lietošanā ar Burtnieku novada pašvaldības Zemes lietu komisijas 2016. gada 3. novembra lēmumu. Pielikumā Zemesgabala izvietojuma shēma, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).

Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis: personīgās palīgsaimniecības paplašināšana.

Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai tādām lietošanas mērķim, kāds ir noteikts zemes nomas līgumā.

1.2. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks, tiesiskais valdītājs.

1.3. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.4. Iznomātais Zemesgabals ir neapbūvēts.

1.5. Zemesgabalam ir noteikti aprobežojumi un servitūti saskaņā ar Burtnieku novada Vecates pagasta teritorijas plānojumu.

1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi, Burtnieku novada pašvaldības saistošie noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

1.7. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

II Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2016. gada 1. novembri un ir spēkā līdz 2026. gada 31. oktobrim.

2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos.

III Norēķinu kārtība

3.1. Saskaņā ar 2010. gada 16. jūnija sēdes lēmumu Nr. 7.,54.§ apstiprinātajiem saistošajiem

noteikumiem Nr. 18/2010, "Par neapbūvētu Burtnieku novada pašvaldībai piederošo vai piekritošo zemesgabalu nomas maksas noteikšanas kārtību" Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu **5,0 %** gadā no Valsts zemes dienesta noteiktās Zemesgabala kadastrālās vērtības. Nomas maksa jāiemaksā (vai jāpārskaita) divas reizes gadā – līdz 15.05. un 15.11.

3.2. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā Nomnieks.

3.3. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,1 % (procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

3.4. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu ja likumos, Ministru kabineta normatīvajos aktos vai Burtnieku novada pašvaldības saistošajos noteikumos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija. Zemesgabala nomas maksa tiks pārskatīta atbilstīgi attiecīgajiem likumiem, Ministru kabineta normatīvajiem aktiem vai Burtnieku novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

IV Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemesgabalu;

4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;

4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2. punkta nosacījumi;

4.1.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 6 mēnešus iepriekš, kā arī ļaut novākt ražu;

4.2. Iznomātājam ir tiesības

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē reizi 12 mēnešos pārbaudīt dabā Zemesgabalu;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

V Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. ievērot Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus;

5.1.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;

5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus; pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;

5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijās;

5.1.7. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);

5.1.8. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

5.1.9. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;

5.1.10. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;

5.1.1
tiesis
5.1.1
vienc
5.2.1
5.2.1
būv
5.2.2
5.3.1
5.3.1
(Nor

6.1.
citas
mež
nog
6.3.
atba
6.4.
zau
akci
raks
turp

7.1.
nor
7.2
sav
par
7.3
pār
7.4
tad

8.1
8.1
8.1
brī
8.
N
8.
8.
Li
8.
pē

- 5.1.11. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.12. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja līgumslēdzēji vienojas par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs:
- 5.2.1. veikt būvniecību tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar vispārīgiem būvnoteikumiem;
- 5.2.2. veikt nepieciešamos remonta darbus;
- 5.3. Nomnieks nav tiesīgs:
- 5.3.1. mazdārziņu, sakņu dārzu, ganību, pļavu un palīgsaimniecību zemes lietotājam (Nomniekam) nav tiesības nodot zemes lietošanas (nomas) tiesības citai (trešajai) personai.

VI Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā radušos karjerus un citas bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātā zemes nogabala izmantošanas pabeigšanas.
- 6.3. Par Līgumā iznomāto Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem Nomnieks.
- 6.4. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 3 dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VII Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līguma neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.
- 7.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

VIII Līguma izbeigšana

- 8.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:
- 8.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 12 mēnešiem;
- 8.1.2. pārkāpis Līguma III un V nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
- 8.1.3. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 8.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:
- 8.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 8.2.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.

8.3. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.

8.4. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 1 mēneša termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

IX Nobeiguma noteikumi

9.1. Nomnieks apzinās zemes vienību apsaimniekošanā ieguldāmo līdzekļu apjomu un apliecina, ka nomniekam nav un arī turpmāk nebūs materiāla un cita rakstura pretenziju saistībā ar Zemes nomas līgumu un tā izbeigšanu.

9.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram līgumslēdzējam pa vienam oriģināleksemplāram.

X Līgumslēdzēju rekvizīti

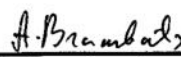
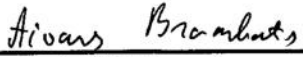
IZNOMĀTĀJS:

Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas
Nr.90009114148, adrese: Jāņa Vintēna iela 7,
Burtnieki, Burtnieku pag., Burtnieku nov.,
LV-4206
Norēķinu konts: SEB banka,
Konts:LV98 UNLA 0050014274092
Kods:UNLALV2X

NOMNIEKS:

Aivars Brambats,
personas kods 270689-11362, "Vidzemes"
Vecates pag., Burtnieku nov., LV-4211
e-pasts: aivarsbrambats@gmail.com

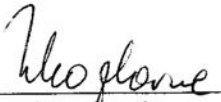

K. Sedvalds
(paraksts) (atšifrējums)

 
Aivars Brambats Aivars Brambats
(paraksts) (atšifrējums)

Līgums reģistrēts Burtnieku novada pašvaldības Vecates pagasta pārvaldes nomas zemju reģistrā 2016. gada "8." novembrī ar Nr. 11.

Vecates pagasta pārvaldniece:

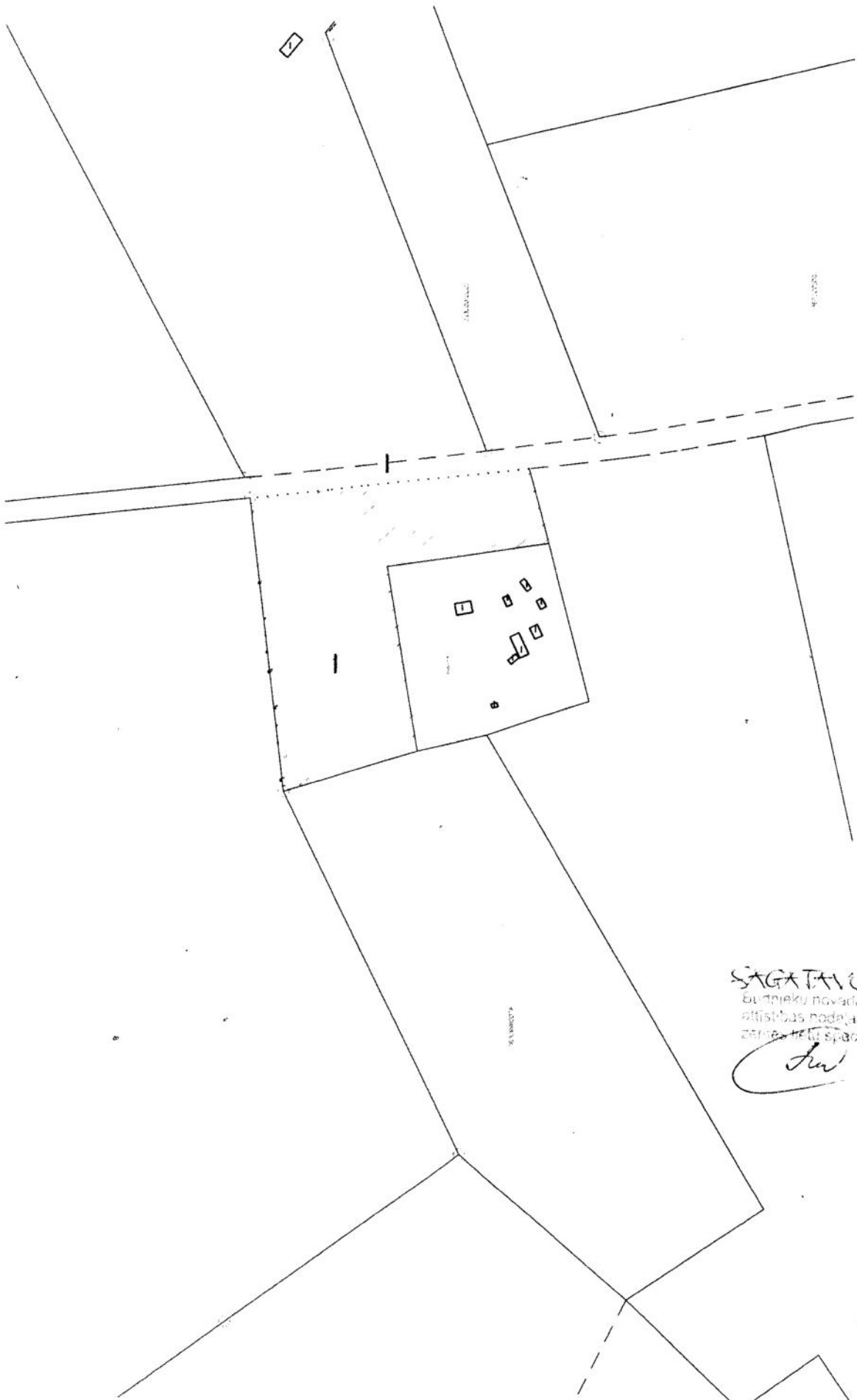
MAIJA KOZLOVSKA
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Reģ. Nr. 3-31.5/2016/2

PIELIKUMS ZEMES NOMAS LĪGUMAM

Jaunzemes 1 9692 001 0051



SĀGATĀVĒTA
Būvnieku novada pašvaldības
attīstības nodeļas
zinātnieku speciāliste
[Signature] B. Dorevita

VIENOŠANĀS Nr. 1

pie 2016. gada 4.novembra Zemes nomas līguma Nr. VEC-2016-11 (3-31.5/2016/2)

Valmieras novada Valmieras pagastā

2022. gada 19.janvārī

Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403, Burtnieku apvienības pārvaldes vadītājas Kristīnes Auziņas personā, kura rīkojas saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības izpilddirektores Evijas Voitkānes 28.12.2021. izdoto pilnvaru apvienību pārvalžu vadītājiem Nr. 4.1.10/21/83, no vienas puses, turpmāk **IZNOMĀTĀJS**, un **Aivars Brambats**, personas kods 270689-11362, adrese: "Vidzemes", Vecates pag., Valmieras nov., LV-4211, no otras puses, turpmāk **NOMNIEKS**, bet abi kopā un katrs atsevišķi saukti arī kā **Puses**, bez viltus, maldības un spaidiem vienojas veikt izmaiņas 2016. gada 4.novembrī Zemes nomas līgumā Nr. VEC-2016-11 (3-31.5/2016/2) (turpmāk – Līgums), ievērojot, ka:

- Saskaņā ar Burtnieku novada pašvaldības Zemes lietu komisijas lēmumu Nr. 214 (protokols Nr.11, 15.punkts) 03.11.2016., 2016.gada 4.novembrī tika noslēgts zemes nomas līgums starp Burtnieku novada pašvaldību un Aivaru Brambatu par zemes nomu īpašumā Vecates pagasts, Burtnieku novads, Jaunzemes 1, ar kopējo platību 4,37 ha, zemes vienības kadastra apzīmējums 9692 001 0051 (turpmāk – Zemesgabals),
- 18.10.2021. Zemesgabalam veikta kadastrālā uzmērīšana un platības precizēšana,
- Zemesgabals pēc kadastrālās uzmērīšanas reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vecates pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000621175 uz Valmieras novada pašvaldības vārda, noslēdz šāda satura vienošanos (turpmāk tekstā - Vienošanās):

1. Puses vienojas izteikt Līguma 1.1.punktu šādā redakcijā:

"1.1.Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemesgabalu (turpmāk - **Zemesgabals**):

Adrese: **Jaunzemes 1**, Vecates pag, Valmieras nov., LV-4211, **kopplatība 3,79 ha**, kadastra apzīmējums 9692 001 0051.

Zemesgabals pieder IZNOMĀTĀJAM un ir ierakstīts Zemesgrāmatā Vecates pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000621175 uz Valmieras novada pašvaldības vārda.

Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis: personīgās palīgsaimniecības paplašināšana. Pielikumā Zemesgabala robežu, situācijas un aprūtinājuma plāns, izdruka no Vidzemes rajona tiesas.

Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai tādām lietošanas mērķim, kāds ir noteikts zemes nomas līgumā".

2. Citi Līguma noteikumi grozīti, mainīti vai papildināti netiek.
3. Jautājumi, kas nav atrunāti Vienošanās tekstā, tiek atrisināti saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību aktiem un Līgumu.
4. Vienošanās stājas spēkā ar abpusējas parakstīšanas brīdi un tiek piemēroti ar 2022.gada 1.janvāri. Vienošanās, ar tās spēkā stāšanās dienu, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
5. Vienošanās sagatavota un parakstīta divos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 1 (vienas) lapas. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Viens Vienošanās eksemplārs tiek nodots NOMNIEKAM un viens - IZNOMĀTĀJAM.
6. Pušu rekvizīti un paraksti:

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldība

Reģ.Nr.90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera

Valmieras nov., LV-4201

Tālrunis: 64207120

E-pasta adrese: pasts@valmierasnovads.lv

NOMNIEKS:

Aivars Brambats

Personas kods: 270689-11362

Adrese: "Vidzemes", Vecates pagasts

Valmieras novads, LV-4211

Tālrunis: 27405264

E-pasta adrese: aivarsbrambats@gmail.com



K.Auziņa



A.Brambats

LĪGUMS Nr.06.622/7.4.8/23/17
par reālservitūta nodibināšanu

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pašvaldība), no vienas puses, un

Aivars Brambats, personas kods 270689-11362, adrese: "Vidzemes", Vecates pagastā, Valmieras novadā, LV-4211 (turpmāk – Servitūta izlietotājs), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, katra atsevišķi Puse, ievērojot, ka:

- Pašvaldības īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 001 0051, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051, (turpmāk - Kalpojošais nekustamais īpašums);
- Servitūta izlietotāja īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes" – 1, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 900 0063, kura sastāvā cita starpā ir 600/1460 domājamas daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0015 (turpmāk – Valdošais nekustamais īpašums);
- piekļuve Valdošajam nekustamajam īpašumam ir iespējama šķērsojot Kalpojošo nekustamo īpašumu;
- Valmieras novada pašvaldības dome 24.11.2022. pieņēma lēmumu Nr.723 (protokols Nr.22, 35.§) "Par ceļa reālservitūta nodibināšanu nekustamā īpašuma "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051", izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Parakstot Līgumu, Pašvaldība un Servitūta izlietotājs nodibina ceļa servitūtu uz braucamo ceļu (turpmāk - Servitūts) par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam ar Servitūta izlietotāja tiesībām lietot un uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu teritorijā, uz kuru tiek nodibināts Servitūts.
- 1.2. Servitūta nodibināšanas mērķis ir nodrošināt piekļuvi Valdošajam nekustamajam īpašumam.

2. Servitūts

- 2.1. Servitūts ir reālservitūts Civillikuma izpratnē un apzīmē Servitūta izlietotāja tiesību lietot ceļu un Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 2.2. Servitūts tiek nodibināts par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam bez noteikta termiņa.
- 2.3. Servitūta tiesības var izmantot ne tikai Servitūta izlietotājs, bet arī citas fiziskas un/vai juridiskas personas, kurām ir līgumattiecības ar Servitūta izlietotāju, un kuras veic noteiktus darbus vai izmanto savas tiesības saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 2.4. Kopējā zemes platība, kas tiek apgrūtināta ar Servitūtu atbilstoši Līguma 2.5.punkta raksturojošiem lielumiem un attēlota grafiskajā pielikumā, ir 0,0455 ha (pielikums Nr.1 - Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā).
- 2.5. PUSES vienojas, ka Servitūta raksturojošie lielumi nosakāmi šādi:
 - 2.5.1. garums – 70 m;
 - 2.5.2. platums – 6,5 m.
- 2.6. Līguma 2.5. punktā minētie Servitūta raksturojošie lielumi var tikt precizēti, izdarot instrumentālo uzmērīšanu.
- 2.7. Ar Līguma parakstīšanu, PUSES piekrīt un apņemas veikt visas nepieciešamās darbības Servitūta nostiprināšanai Zemesgrāmatā un reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

3. Pašvaldības tiesības un pienākumi

- 3.1. Pašvaldība apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas dienu tā ir vienīgais Kalpojošā nekustamā īpašuma, kurā tiks dibināts Servitūts, īpašnieks ar atbilstošām tiesībām noslēgt Līgumu.
- 3.2. Pašvaldība apliecina, ka Kalpojošais nekustamais īpašums uz Līguma noslēgšanas brīdi nav apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām tā, ka tas varētu traucēt Līguma noslēgšanu, Servitūta ierakstīšanai zemesgrāmatā un/vai Servitūta izlietošanai.
- 3.3. Pašvaldība nedrīkst likt šķēršļus izmantot nodibināto servitūta tiesību.
- 3.4. Nodibinātais Servitūts nekādā veidā nevar ierobežot Pašvaldības un trešo personu tiesības izmantot ceļu.
- 3.5. Pašvaldības pienākums ir lietot ceļu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem.

4. Servitūta izlietotāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Servitūta izlietotājam ir tiesības izlietot servitūta tiesību visā tās pilnā apmērā savas saimnieciskās darbības veikšanai. Servitūta tiesība izlietojama Latvijas Republikas likumos un citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Servitūta izlietotājs ir tiesīgs bez atsevišķas saskaņošanas ar Pašvaldību veikt ceļa uzlabošanu, ikgadējos uzturēšanas darbus, neskarot ceļa posmam piegulošo zemi un neiznīcinot dabā esošās robežzīmes. Pārbūvi un ar to saistītos projektēšanas darbus Servitūta izlietotājs ir tiesīgs veikt pēc Pašvaldības rakstiska saskaņojuma saņemšanas, kā to nosaka būvniecību reglamentējošie normatīvie akti.
- 4.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, Servitūta reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un nostiprināšanu Zemesgrāmatā, tai skaitā Vidzemes rajona tiesai un Valsts zemes dienestam adresēta nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, sedz Servitūta izlietotājs.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.
- 5.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUSU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas PUSES.
- 5.3. Visos jautājumos, kas nav regulēti Līgumā, PUSES vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.4. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kas paredz, nosaka vai uzliek savādākus Servitūta izlietotāja un/vai Pašvaldības tiesības un/vai pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
- 5.5. PUSĒM rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
- 5.6. Līgums ir saistošs abām PUSĒM, PUSU pilnvarotajiem pārstāvjiem, darbiniekiem, kā arī PUSU tiesību pārņēmējiem.
- 5.7. PUSES apliecina, ka starp tām nepastāv nekādas materiālas, ne arī cita veida pretenzijas par servitūta tiesību nodibināšanu un izlietošanu.
- 5.8. Ja PUSES nevar panākt vienošanos pārrunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
- 5.9. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē, vai otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja sagatavoti un parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu. Ja PUSE par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai PUSEI vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras PUSES paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto PUSES juridisko adresi. Cita veida paziņojumi PUSEI nav saistoši.
- 5.10. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051 situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā uz 1 lappuses.

6. PUŠU rekvizīti:

Servitūta izlietotājs:

Aivars Brambats

Personas kods 270689-11362
Adrese: "Vidzemes", Vecates pagasts,
Valmieras novads, LV-4211
E-pasta adrese:
aivarsbrambats@gmail.com

Pašvaldība:

Valmieras novada pašvaldība

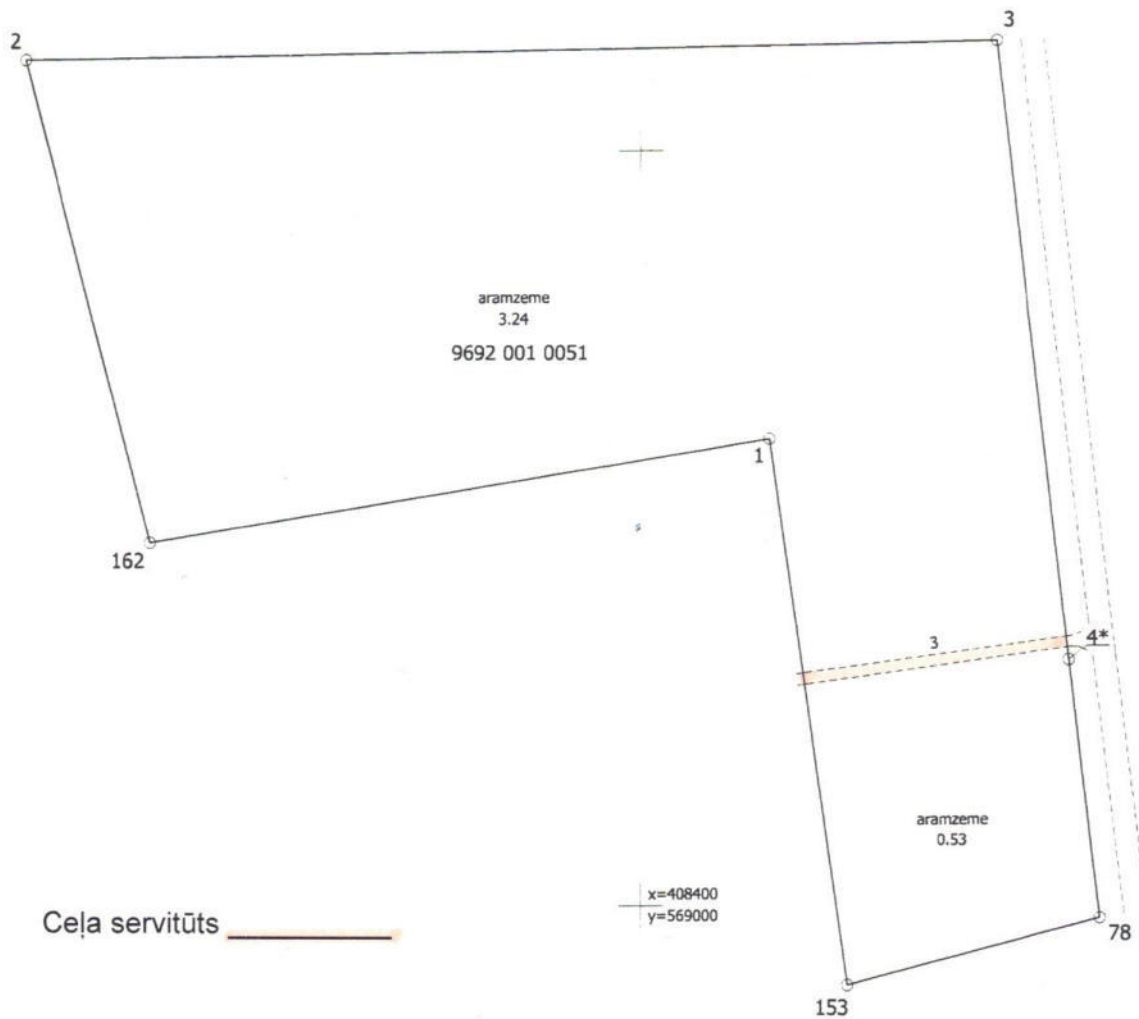
Reģistrācijas Nr.90000043403
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV-4201,
E-pasta adrese:
pasts@valmierasnovads.lv

_____ Aivars Brambats
(paraksts)

_____ Jānis Baiks
(paraksts)

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ								tajā skaitā		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.79	3.77	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	-	



Plāna mērogs 1:2000

LĪGUMS Nr.06.622/7.4.8/23/18
par reālservitūta nodibināšanu

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pašvaldība), no vienas puses, un

Aivars Brambats, personas kods 270689-11362, adrese: "Vidzemes", Vecates pagastā, Valmieras novadā, LV-4211 (turpmāk – Servitūta izlietotājs), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, katra atsevišķi Puse, ievērojot, ka:

- Pašvaldības īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 001 0051, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051, (turpmāk - Kalpojošais nekustamais īpašums);
- Servitūta izlietotāja īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes" – 2, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 900 0064, kura sastāvā cita starpā ir 425/1460 domājamas daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0015 (turpmāk – Valdošais nekustamais īpašums);
- piekļuve Valdošajam nekustamajam īpašumam ir iespējama šķērsojot Kalpojošo nekustamo īpašumu;
- Valmieras novada pašvaldības dome 24.11.2022. pieņēma lēmumu Nr.723 (protokols Nr.22, 35.§) "Par ceļa reālservitūta nodibināšanu nekustamā īpašuma "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051", izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Parakstot Līgumu, Pašvaldība un Servitūta izlietotājs nodibina ceļa servitūtu uz braucamo ceļu (turpmāk - Servitūts) par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam ar Servitūta izlietotāja tiesībām lietot un uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu teritorijā, uz kuru tiek nodibināts Servitūts.
- 1.2. Servitūta nodibināšanas mērķis ir nodrošināt piekļuvi Valdošajam nekustamajam īpašumam.

2. Servitūts

- 2.1. Servitūts ir reālservitūts Civillikuma izpratnē un apzīmē Servitūta izlietotāja tiesību lietot ceļu un Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 2.2. Servitūts tiek nodibināts par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam bez noteikta termiņa.
- 2.3. Servitūta tiesības var izmantot ne tikai Servitūta izlietotājs, bet arī citas fiziskas un/vai juridiskas personas, kurām ir līgumattiecības ar Servitūta izlietotāju, un kuras veic noteiktus darbus vai izmanto savas tiesības saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 2.4. Kopējā zemes platība, kas tiek apgrūtināta ar Servitūtu atbilstoši Līguma 2.5.punkta raksturojošiem lielumiem un attēlota grafiskajā pielikumā, ir 0,0455 ha (pielikums Nr.1 - Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā).
- 2.5. PUSES vienojas, ka Servitūta raksturojošie lielumi nosakāmi šādi:
 - 2.5.1. garums – 70 m;
 - 2.5.2. platums – 6,5 m.
- 2.6. Līguma 2.5. punktā minētie Servitūta raksturojošie lielumi var tikt precizēti, izdarot instrumentālo uzmērīšanu.
- 2.7. Ar Līguma parakstīšanu, PUSES piekrīt un apņemas veikt visas nepieciešamās darbības Servitūta nostiprināšanai Zemesgrāmatā un reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

3. Pašvaldības tiesības un pienākumi

- 3.1. Pašvaldība apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas dienu tā ir vienīgais Kalpojošā nekustamā īpašuma, kurā tiks dibināts Servitūts, īpašnieks ar atbilstošām tiesībām noslēgt Līgumu.
- 3.2. Pašvaldība apliecina, ka Kalpojošais nekustamais īpašums uz Līguma noslēgšanas brīdi nav apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām tā, ka tas varētu traucēt Līguma noslēgšanu, Servitūta ierakstīšanai zemesgrāmatā un/vai Servitūta izlietošanai.
- 3.3. Pašvaldība nedrīkst likt šķēršļus izmantot nodibināto servitūta tiesību.
- 3.4. Nodibinātais Servitūts nekādā veidā nevar ierobežot Pašvaldības un trešo personu tiesības izmantot ceļu.
- 3.5. Pašvaldības pienākums ir lietot ceļu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem.

4. Servitūta izlietotāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Servitūta izlietotājam ir tiesības izlietot servitūta tiesību visā tās pilnā apmērā savas saimnieciskās darbības veikšanai. Servitūta tiesība izlietojama Latvijas Republikas likumos un citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Servitūta izlietotājs ir tiesīgs bez atsevišķas saskaņošanas ar Pašvaldību veikt ceļa uzlabošanu, ikgadējos uzturēšanas darbus, neskarot ceļa posmam piegulošo zemi un neiznīcinot dabā esošās robežzīmes. Pārbūvi un ar to saistītos projektēšanas darbus Servitūta izlietotājs ir tiesīgs veikt pēc Pašvaldības rakstiska saskaņojuma saņemšanas, kā to nosaka būvniecību reglamentējošie normatīvie akti.
- 4.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, Servitūta reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un nostiprināšanu Zemesgrāmatā, tai skaitā Vidzemes rajona tiesai un Valsts zemes dienestam adresēta nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, sedz Servitūta izlietotājs.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.
- 5.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas PUSES.
- 5.3. Visos jautājumos, kas nav regulēti Līgumā, PUSES vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.4. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kas paredz, nosaka vai uzliek savādākus Servitūta izlietotāja un/vai Pašvaldības tiesības un/vai pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
- 5.5. PUSĒM rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
- 5.6. Līgums ir saistošs abām PUSĒM, PUŠU pilnvarotajiem pārstāvjiem, darbiniekiem, kā arī PUŠU tiesību pārņēmējiem.
- 5.7. PUSES apliecina, ka starp tām nepastāv nekādas materiālas, ne arī cita veida pretenzijas par servitūta tiesību nodibināšanu un izlietošanu.
- 5.8. Ja PUSES nevar panākt vienošanos pārrunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
- 5.9. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē, vai otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja sagatavoti un parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu. Ja PUSE par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai PUSEI vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras PUSES paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto PUSES juridisko adresi. Cita veida paziņojumi PUSEI nav saistoši.
- 5.10. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051 situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā uz 1 lappuses.

6. PUŠU rekvizīti:

Servitūta izlietotājs:

Aivars Brambats

Personas kods 270689-11362

Adrese: "Vidzemes", Vecates pagasts,
Valmieras novads, LV-4211

E-pasta adrese:

aivarsbrambats@gmail.com

Pašvaldība:

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV-4201,

E-pasta adrese:

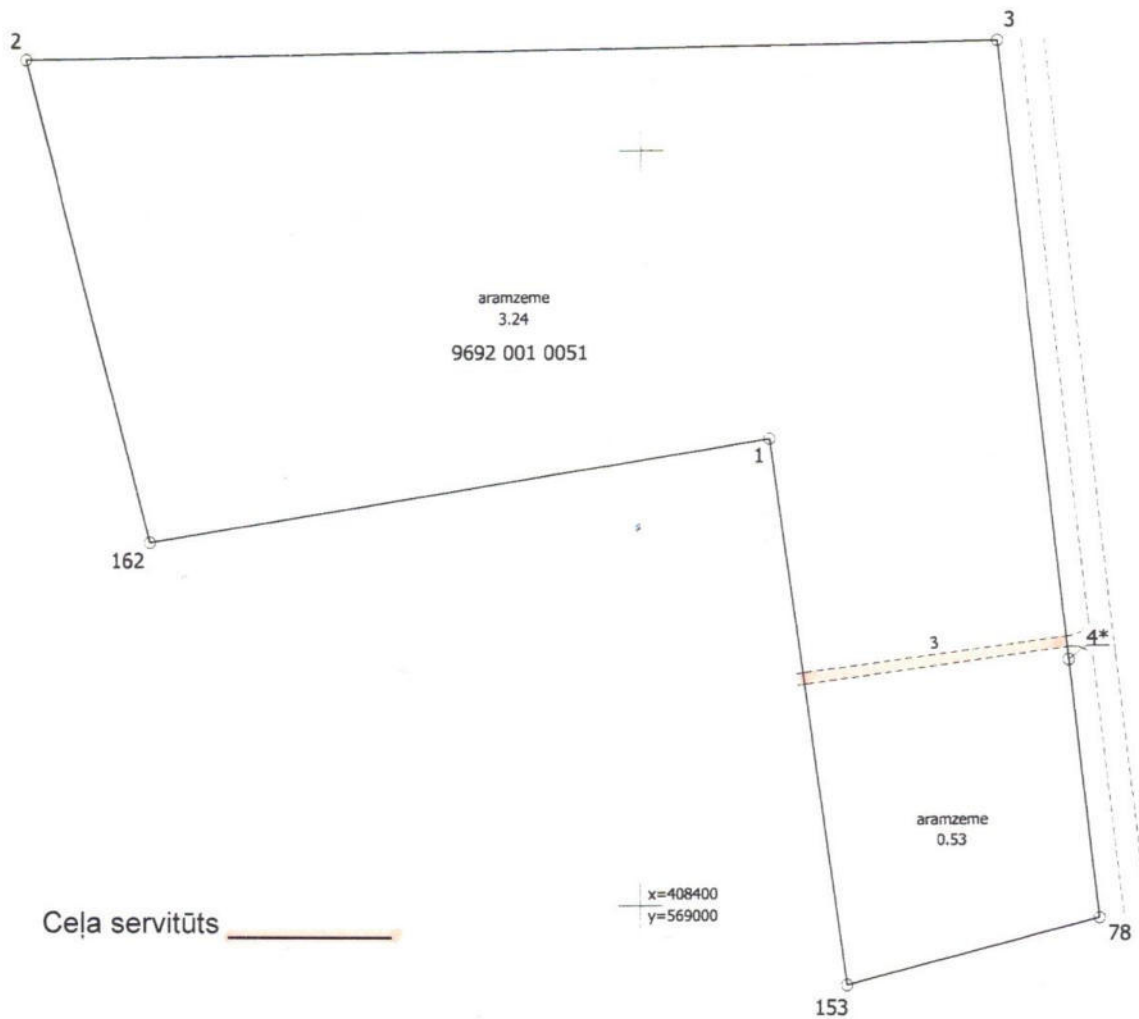
past@valmierasnovads.lv

_____ Aivars Brambats
(paraksts)

_____ Jānis Baiks
(paraksts)

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ								tajā skaitā		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.79	3.77	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	-	



Plāna mērogs 1:2000

LĪGUMS Nr.06.622/7.4.8/23/16
par reālservitūta nodibināšanu

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pašvaldība), no vienas puses, un

Aivars Brambats, personas kods 270689-11362, adrese: "Vidzemes", Vecates pagastā, Valmieras novadā, LV-4211 (turpmāk – Servitūta izlietotājs), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, katra atsevišķi Puse, ievērojot, ka:

- Pašvaldības īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 001 0051, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051, (turpmāk - Kalpojošais nekustamais īpašums);
- Servitūta izlietotāja īpašumā ir nekustamais īpašums "Jaunzemes" – 3, Vecates pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9692 900 0065, kura sastāvā cita starpā ir 435/1460 domājamas daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0015 (turpmāk – Valdošais nekustamais īpašums);
- piekļuve Valdošajam nekustamajam īpašumam ir iespējama šķērsojot Kalpojošo nekustamo īpašumu;
- Valmieras novada pašvaldības dome 24.11.2022. pieņēma lēmumu Nr.723 (protokols Nr.22, 35.§) "Par ceļa reālservitūta nodibināšanu nekustamā īpašuma "Jaunzemes 1", Vecates pagastā, Valmieras novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051", izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā - Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Parakstot Līgumu, Pašvaldība un Servitūta izlietotājs nodibina ceļa servitūtu uz braucamo ceļu (turpmāk - Servitūts) par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam ar Servitūta izlietotāja tiesībām lietot un uzturēt, tai skaitā atjaunot vai pārbūvēt ceļa posmu teritorijā, uz kuru tiek nodibināts Servitūts.
- 1.2. Servitūta nodibināšanas mērķis ir nodrošināt piekļuvi Valdošajam nekustamajam īpašumam.

2. Servitūts

- 2.1. Servitūts ir reālservitūts Civillikuma izpratnē un apzīmē Servitūta izlietotāja tiesību lietot ceļu un Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 2.2. Servitūts tiek nodibināts par labu Valdošajam nekustamajam īpašumam bez noteikta termiņa.
- 2.3. Servitūta tiesības var izmantot ne tikai Servitūta izlietotājs, bet arī citas fiziskas un/vai juridiskas personas, kurām ir līgumattiecības ar Servitūta izlietotāju, un kuras veic noteiktus darbus vai izmanto savas tiesības saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
- 2.4. Kopējā zemes platība, kas tiek apgrūtināta ar Servitūtu atbilstoši Līguma 2.5.punkta raksturojošiem lielumiem un attēlota grafiskajā pielikumā, ir 0,0455 ha (pielikums Nr.1 - Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā).
- 2.5. PUSES vienojas, ka Servitūta raksturojošie lielumi nosakāmi šādi:
 - 2.5.1. garums – 70 m;
 - 2.5.2. platums – 6,5 m.
- 2.6. Līguma 2.5. punktā minētie Servitūta raksturojošie lielumi var tikt precizēti, izdarot instrumentālo uzmērīšanu.
- 2.7. Ar Līguma parakstīšanu, PUSES piekrīt un apņemas veikt visas nepieciešamās darbības Servitūta nostiprināšanai Zemesgrāmatā un reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

3. Pašvaldības tiesības un pienākumi

- 3.1. Pašvaldība apliecina, ka uz Līguma noslēgšanas dienu tā ir vienīgais Kalpojošā nekustamā īpašuma, kurā tiks dibināts Servitūts, īpašnieks ar atbilstošām tiesībām noslēgt Līgumu.
- 3.2. Pašvaldība apliecina, ka Kalpojošais nekustamais īpašums uz Līguma noslēgšanas brīdi nav apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām tā, ka tas varētu traucēt Līguma noslēgšanu, Servitūta ierakstīšanai zemesgrāmatā un/vai Servitūta izlietošanai.
- 3.3. Pašvaldība nedrīkst likt šķēršļus izmantot nodibināto servitūta tiesību.
- 3.4. Nodibinātais Servitūts nekādā veidā nevar ierobežot Pašvaldības un trešo personu tiesības izmantot ceļu.
- 3.5. Pašvaldības pienākums ir lietot ceļu atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu nosacījumiem.

4. Servitūta izlietotāja tiesības un pienākumi

- 4.1. Servitūta izlietotājam ir tiesības izlietot servitūta tiesību visā tās pilnā apmērā savas saimnieciskās darbības veikšanai. Servitūta tiesība izlietojama Latvijas Republikas likumos un citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Servitūta izlietotājs ir tiesīgs bez atsevišķas saskaņošanas ar Pašvaldību veikt ceļa uzlabošanu, ikgadējos uzturēšanas darbus, neskarot ceļa posmam piegulošo zemi un neiznīcinot dabā esošās robežzīmes. Pārbūvi un ar to saistītos projektēšanas darbus Servitūta izlietotājs ir tiesīgs veikt pēc Pašvaldības rakstiska saskaņojuma saņemšanas, kā to nosaka būvniecību reglamentējošie normatīvie akti.
- 4.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, Servitūta reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un nostiprināšanu Zemesgrāmatā, tai skaitā Vidzemes rajona tiesai un Valsts zemes dienestam adresēta nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un notariālu apliecināšanu, sedz Servitūta izlietotājs.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.
- 5.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUSU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs abas PUSES.
- 5.3. Visos jautājumos, kas nav regulēti Līgumā, PUSES vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.4. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kas paredz, nosaka vai uzliek savādākus Servitūta izlietotāja un/vai Pašvaldības tiesības un/vai pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.
- 5.5. PUSĒM rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti jebkādi grozījumi un labojumi.
- 5.6. Līgums ir saistošs abām PUSĒM, PUSU pilnvarotajiem pārstāvjiem, darbiniekiem, kā arī PUSU tiesību pārņēmējiem.
- 5.7. PUSES apliecina, ka starp tām nepastāv nekādas materiālas, ne arī cita veida pretenzijas par servitūta tiesību nodibināšanu un izlietošanu.
- 5.8. Ja PUSES nevar panākt vienošanos pārrunu ceļā, tad jebkurš strīds, kas izriet no Līguma, skar tā pārkāpšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiek galīgi izšķirts Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos tiesību aktus.
- 5.9. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi šī Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē, vai otrajā darba dienā pēc nosūtīšanas, ja sagatavoti un parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu. Ja PUSE par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai PUSEI vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras PUSES paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto PUSES juridisko adresi. Cita veida paziņojumi PUSEI nav saistoši.
- 5.10. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra Puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Kalpojošā nekustamā īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9692 001 0051 situācijas plāns ar servitūta grafisko attēlojumu zemes vienībā uz 1 lappuses.

6. PUŠU rekvizīti:

Servitūta izlietotājs:

Aivars Brambats

Personas kods 270689-11362

Adrese: "Vidzemes", Vecates pagasts,
Valmieras novads, LV-4211

E-pasta adrese:

aivarsbrambats@gmail.com

Pašvaldība:

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV-4201,

E-pasta adrese:

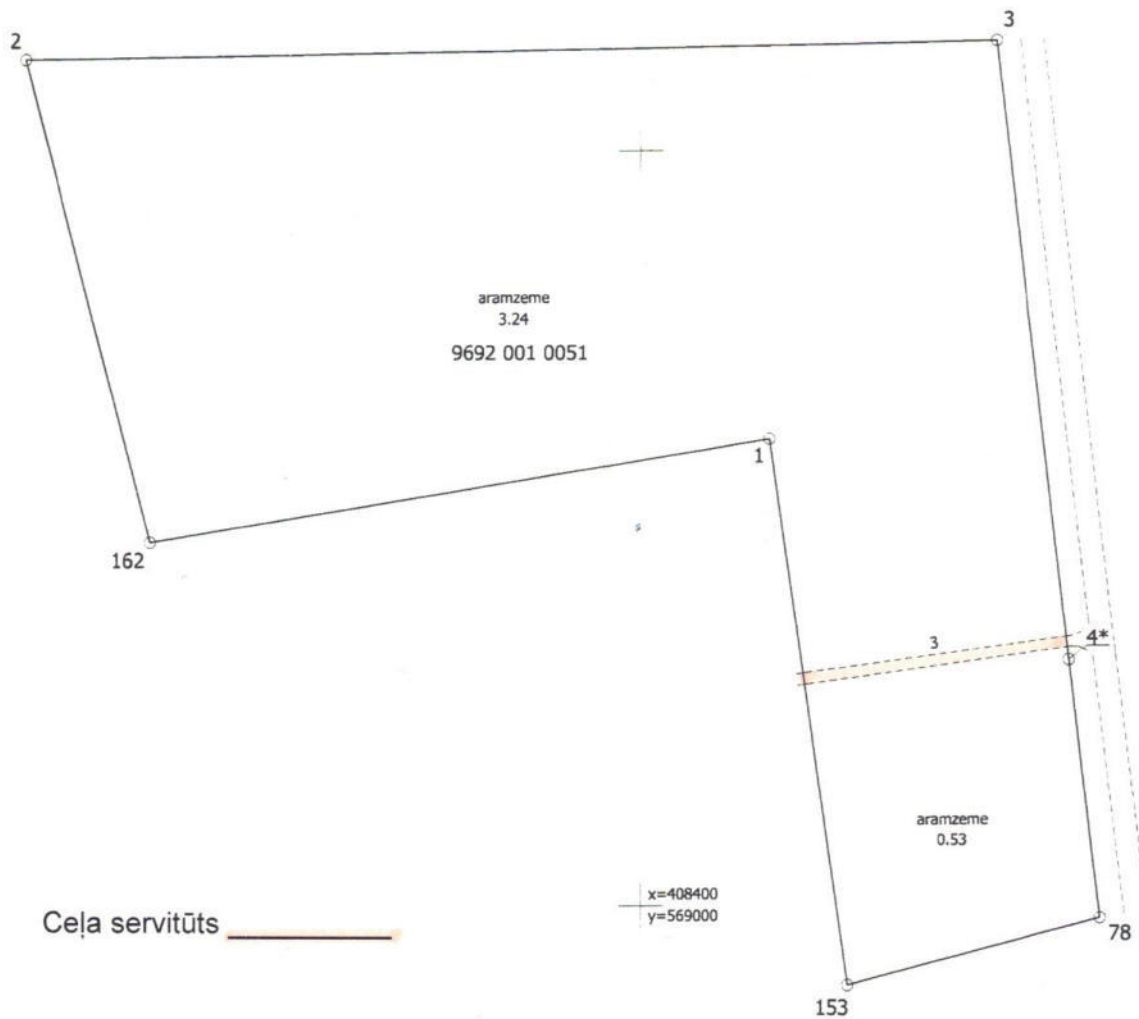
past@valmierasnovads.lv

_____ Aivars Brambats
(paraksts)

_____ Jānis Baiks
(paraksts)

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ								Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	zem ūdeņiem		zem zivju dīķiem				
3.79	3.77	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	-	



Ceļa servitūts

X=408400
Y=569000

Plāna mērogs 1:2000



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96920010051	Jaunzemes 1	2244	100000621175	Vecates pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2244
Kopplatība:	3.7900
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8131 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8131 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96920010051	1/1	2244	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2244
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.7900
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8131 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.7900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.7700
t.sk. Aramzemes platība:	3.7700
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.7900	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	19.10.2021	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	3.7900	ha
2	19.10.2021	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1400	ha
3	19.10.2021	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4900	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieris	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Gundega Šmite	18.10.2021

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96920010051	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vecates pagasta zemesgrāmata	27.12.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Apgrūtinājumu plāns	19.10.2021	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Situācijas plāns	19.10.2021	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Zemes robežu plāns	19.10.2021	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.10.2021	-	Valmieras novada pašvaldība; p.p. Daneviča Baiba
Robežas noteikšanas akts	18.10.2021	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Robežas apsekošanas akts	18.10.2021	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	10.12.2008	12, 5.&, 2.2.	Burtnieku novada dome
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	10.09.2008	-	Burtnieku novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	10.09.2008	9, 7.&, 7.49.	Burtnieku novada dome
Nomas līgums	14.03.2007	2	Burtnieku novada dome

Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	09.01.2007	1, 8.&, 8.31.	Burtnieku novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	31.10.2003	11, 18&	Vecates pagasta padome

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *15*

Izsniegts

SIA «Dzieti»

firma

Reģistrācijas Nr.

42403010964

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 24. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 24. oktobrim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 83

Juris Guntis Vjakse

vārds, uzvārds

230467-11951

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2000. gada 10. oktobra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

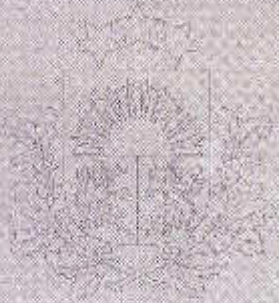
2024. gada 10. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REGISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

