

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes vienības „Ridēnu
šķūnis”, Kocēnu pagasts, Valmieras novads novērtēšanu



| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Pasūtītājs: | Valmieras novada pašvaldība |
|--------------------|------------------------------------|

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Novērtēšanas datums: | 2023.gada 29.septembris |
|-----------------------------|--------------------------------|



2023. gada 29. septembrī
Reģ. Nr. Z – 23/408

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 „Ridēnu šķūnis”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā
tirgus vērtību**

Cienītās kundzes, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma - zemes vienības „Ridēnu šķūnis”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā (turpmāk tekstā OBJEKTS), novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašuma vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000566406 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9664 008 0273, kas sastāv no **zemes vienības 0,1622 ha platībā (kadastra apzīmējums 9664 008 0273)**.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, izmantojot *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju*.

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

Pēc veiktā novērtējuma 2023. gada 29. septembrī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 500
(pieci simti euro).

Tirgus vērtība aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (LVS 401:2013).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs 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 iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

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

Cieņā

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 | 5 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE..... | 5 |
| VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI..... | 6 |
| VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS..... | 6 |
| VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE | 7 |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS | 8 |
| NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS | 9 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS..... | 10 |
| Nekustamā īpašuma novērtējums pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas | 10 |
| SECINĀJUMI..... | 13 |
| ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 14 |
| PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI..... | 15 |

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums – zemesgrāmatas nodalījuma noraksts;
- 2.pielikums – zemes robežu plāns;
- 3.pielikums – situācijas plāns;
- 4.pielikums – apgrūtinājumu plāns;
- 5.pielikums – zemes nomas līgums;
- 6.pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas teksta datiem;
- 7.pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 8.pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 9.pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības „Ridēnu šķūnis”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

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

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

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

| | |
|--|--|
| Nosaukums | „Ridēnu šķūnis” |
| Adrese | Kocēnu pag., Valmieras nov. |
| Kadastra numurs | 96640080273 |
| Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats | Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. |
| Zemes vienības kadastra apzīmējums | 96640080273 |
| Apgrūtinājumi | - |
| Vērtējuma pasūtītājs | Valmieras novada pašvaldība. |
| Vērtējuma mērķis | Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām. |
| Noma | Nav iesniegts. |
| Objekta apsekošanas datums | 2023. gada 14. septembris |
| Objekta apsekootājs | Juris Guntis Vjakse. |
| Informācija par vērtējamo OBJEKTU: | |
| Apkārtne, piebraukšana | Vērtējamais OBJEKTS atrodas Valmieras novada Kocēnu pagastā, Kocēnu ciema tuvumā, lauku apvidū, ~ 7,5 km attālumā Valmieras pilsētas. Tuvāko apkārtni veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes laukumi (LIZ) un lauku viensētu apbūve. Zemes pieejamība ir laba, blakus grants seguma ceļš. |
| Kadastrālā vērtība | EUR 183. |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs | 45 <i>*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/</i> |
| Zemes vienības platība un sastāvs | 0,1622 ha, no tiem 0,1622 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zeme. |

| | |
|--|---|
| Zemes vienības konfigurācija | Neregulārā četrstūra forma. |
| Zemes vienības reljefs | Līdzens. |
| Gruntsūdeņu līmenis | Vidējs/zems. |
| Komunikāciju pieejamība | Nav. |
| Labiekārtojums | Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts, zemes vienība tiek izmantota kā ganības. |
| Zemes vienības plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam | Lauksaimniecības teritorija. |
| Lietošanas mērķis | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. |
| Pašreizējā izmantošana | LIZ. |
| Labākais izmantošanas veids | LIZ. |
| 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.)

Labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids – LIZ.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Situācijas raksturojums līdz 2022. gada 24. februārim (kara darbības uzsākšanās starp Krievijas Federāciju un Ukrainu).

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus bija viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem visos Latvijas reģionos. Visvairāk lauksaimniecībā izmantojamo zemju cenas ir cēlušās Latgalē un Austrumvidzemē. Latgales reģionā lauksaimniecībā izmantojamās zemes pārdošanas cenas variē no 1500 EUR līdz 3500 EUR, atkarībā no platības, piebraukšanas iespējām, lauksaimnieciskā stāvokļa, izvietojuma reģionā u.c. faktoriem.

Pieprasījums pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes konkrētos reģionos bija vidējs/ augsts, tika pieprasīti apstrādāti LIZ laukumi ar izdevīgu ģeogrāfisko izvietojumu. Būtisku ietekmi uz zemes gabalu vērtību atstāja to platība, konfigurācija, apstrādes iespējas, piebraukšanas iespējas un lauksaimnieciskais stāvoklis.

Pieprasījums pēc zemes gabaliem ar platību zem 5 ha bija zemāks, tās, galvenokārt, veidojas no blakus esošo objektu īpašnieku puses.

Pieprasījums pēc LIZ Valmieras novadā un tuvumā esošos novados bija nevienlīdzīgs, pagastos un novados ar salīdzinoši labu zemi tas ir augstāks, bet ar sliktākas kvalitātes LIZ - zemāks.

Pēdējo divu gadu laikā Kocēnu pagastā tika reģistrēti ~ 56 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes īpašumiem. No kuriem lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašumi, ar zemes lietošanās veidu - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101, bija 29. Valmieras un tā apkārtējos novados lauksaimniecībā izmantojamās zemes cena svārstījās robežās no 1000 līdz 3500 EUR/ha, atsevišķos gadījumos cena sasniedza 4500 EUR/ ha.

Analizējot ar objektu salīdzināmu īpašumu piedāvājumu kopumā, var secināt, ka Valmieras novadā lauksaimniecībā izmantojamo zemju piedāvājums ir vidējs.

Sakarā ar „Covid-19” valstī izsludināto ārkārtas stāvokli, no tā izsludināšanas brīža līdz īpašuma vērtēšanas dienai norisinājās vairāki iepriekš neprognozējamie notikumi, kas būtiski ietekmēja NĪ tirgu.

2022. gada 24. februārī uzsāktas kara darbības rezultātā (starp Krievijas Federāciju un Ukrainu) būtiski cieta normālā ekonomiskā darbībā Latvijā un citās valstīs. Šobrīd ir pagājis pārāk mazs laiks, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu

Vērtējamā OBJEKTA realizācijas iespējas par tirgus situācijai atbilstošu cenu vērtējamas kā labās.

VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

- ģeogrāfiskais izvietojums - OBJEKTS atrodas Valmieras novada Kocēnu pagasta lauku apvidū, netālu no Kocēnu ciema;
- zemes vienības reljefs – līdzens, konfigurācija - neregulāra četrstūra forma;
- gruntsūdeņu līmenis- zems;
- piekļūšanas iespējas pie zemes vienības vērtējamas kā labas;
- zemes vienība tiek izmantota lauksaimniecībā;
- nav reģistrēti apgrūtinājumi;
- īpašuma sastāvs- kopplatība 0,1622 ha, no tiem 0,1622 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS

- īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs galvenās īpašumu vērtēšanā izmantotās pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija salīdzinājums.

(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.

(3) Izmaksu pieeja

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.

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

Izmaksu pieeja netiek piemērota, jo tā ir piemērotāka jaunu vai nesenu celtni īpašumu vērtēšanai, kuriem ir mazs fiziskais un funkcionālais nolietojums, līdz ar to aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

Ienākumu pieeja netiek izmantota, jo šādus īpašumus vērtēšanas praksē parasti vērtē ar salīdzināmo darījumu pieeju, kas nodrošina objektīvāku rezultātu.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



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



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



Avots: <https://www.kadastrs.lv/#result>

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1., 2.attēls. Vērtējamā zemes vienība



3., 4.attēls. Vērtējamā zemes vienība



5., 6.attēls. Vērtējamā zemes vienība

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS PĒC TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJAS

Zemes vienības 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 Valmieras novada nekustamā īpašuma tirgū pārdoti, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam LIZ atbilstoši zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 ha, izejot no kuras tiek noteikta objekta vērtība (skat.1. tabula).

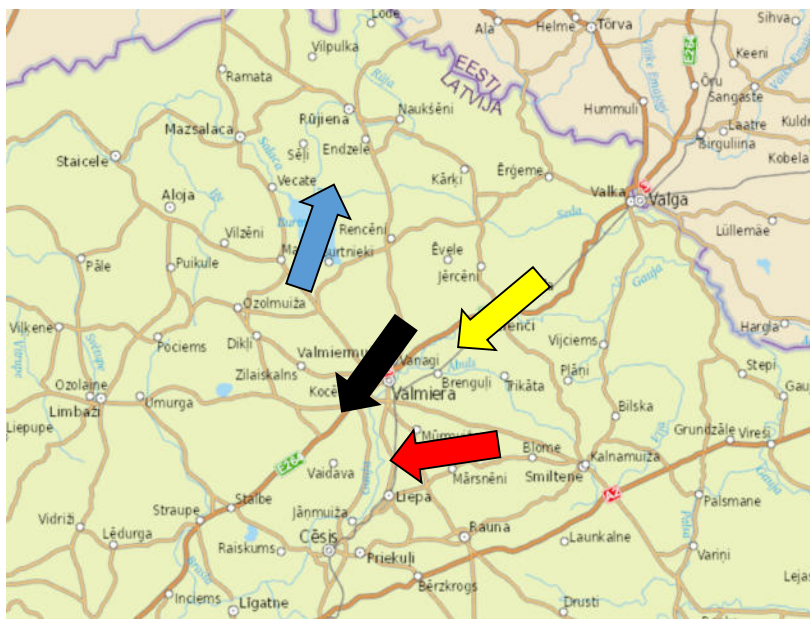
1.tabula

Salīdzināmie objekti

| | |
|--|---|
| <p>Objekts Nr.1: īpašums Kauguru pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv/</p> | <p>Īpašuma kadastrs numurs: 96620030270 Zemes īpašums atrodas Valmieras novada Kauguru pagastā. Īpašums sastāv no 1 zemes vienības 0,86 ha platībā, konfigurācija – neregulāra četrstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Zemes vienības lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pārdevuma datums: 2022. gada septembris, cena: 2 000 EUR.</p> |
| <p>Objekts Nr.2: īpašums Valmieras pag., Valmieras nov.</p> | <p>Īpašuma kadastrs numurs: 96900080351 Zemes īpašums atrodas Valmieras novada Valmieras pagastā. Īpašums sastāv no 1 zemes vienības 0,14 ha platībā, konfigurācija – neregulāra trīsstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis –</p> |

| | |
|--|---|
|  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv/</p> | <p>vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamās kā labas. Zemes vienības lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pārdevuma datums: 2023. gada jūnijs, cena: 400 EUR.</p> |
| <p>Objekts Nr.3: ģīpašums Jeru pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv/</p> | <p>Ģīpašuma kadastrs numurs: 96580020076 Zemes ģīpašums atrodas Valmieras novada Jeru pagastā. Ģīpašums sastāv no 1 zemes vienības 0,93 ha platībā, konfigurācija – neregulāra daudzstūra forma, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamās kā labas. Zemes vienības lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pārdevuma datums: 2021. gada augusts, cena: 2 369 EUR.</p> |

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



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

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 2.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka LIZ 1 ha tirgus vērtība ir 2873,90 EUR. Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.64625738).

Nekustamā īpašuma „Ridēnu šķūnis”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības aprēķins:

$$0,1622 \text{ ha} \times 2873,90 \text{ EUR/ha} = 466,15 \text{ EUR}, \sim \mathbf{500 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

0,1622 ha – zemes vienības kopējā platība,
2873,90 EUR/ha – noteiktā 1 ha vērtība.

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

| Rādītāji | Vērtējamais objekts | Salīdzināmie īpašumi | | |
|---|--|---|---|---|
| | "Ridēnu šķūnis", Kocēnu pag, Valmieras nov. | īpašums Kauguru pag., Valmieras nov. | īpašums Valmieras pag., Valmieras nov. | īpašums Jeru pag., Valmieras nov. |
| Darījuma datums | 2023-09 | 2022-09 | 2023-06 | 2021-08 |
| Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu) | | standarta | standarta | standarta |
| Īpašuma juridiskais statuss | viens īpašnieks | viens īpašnieks | viens īpašnieks | viens īpašnieks |
| Zemes vienība apbūvēta/neapbūvēta | neapbūvēta | neapbūvēta | neapbūvēta | neapbūvēta |
| Zemes gabala (-u) konfigurācija | 1 z.v. (neregulāra četrstūra forma) | 1 z.v. (neregulāra četrstūra forma) | 1 z.v. (neregulāra trīsstūra forma) | 1 z.v. (neregulāra daudzstūra forma) |
| Zemes gabala (-u) platība, ha | 0,16 | 0,86 | 0,14 | 0,93 |
| Īpašuma pārdošanas cena, EUR | | 2000 | 400 | 2369 |
| Īpašuma 1 ha pārdošanas cena, EUR | | 2326 | 2878 | 2536 |
| Pamatkorekcijas | | | | |
| Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku | | 5 | 0 | 10 |
| Korekcija uz īpašuma juridisko statusu | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem | | 0 | 0 | 0 |
| Kopējā pamatkorekcija | | 5 | 0 | 10 |
| Pamatkorekcijas koeficients | | 1,05 | 1,00 | 1,10 |
| Pamatkorekcijas koriģētā 1 ha pārdošanas cena | | 2441,86 | 2877,70 | 2789,45 |
| Pašreizējais izmantošanas veids | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ |
| Labākais izmantošanas veids | LIZ | LIZ | LIZ | LIZ |
| Korekcijas | | | | |
| Korekcija uz objekta novietni reģionā | | 5 | 5 | 10 |
| Korekcija uz ekonomisko aktivitāti pagastā | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz īpašuma apjomu (platību) | | -5 | 0 | -5 |
| Korekcija uz objekta sastāvu | | 0 | 2 | 0 |
| Korekcija uz objekta konfigurāciju | | 0 | 5 | 1 |
| Korekcija uz objekta reljefu | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz komunikāciju pieejamību | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz izmantošanas veida atbilstību | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz piebraukšanas iespējām/ ērtumu | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz apgrūtinājumiem | | 0 | 0 | 0 |
| Korekcija uz LIZ kvalitātes novērtējumu ballēs, meliorācijas sistēmas tehnisko stāvokli | | 0 | 0 | 0 |
| Citas korekcijas (zemes vienības sakoptība) | | 0 | 0 | 0 |
| Kopējā korekcija | | 0 | 12 | 6 |
| Korekcijas koeficients | | 1,00 | 1,12 | 1,06 |
| Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR | 2873,90 | 2441,86 | 3223,02 | 2956,81 |
| Noteiktā tirgus vērtība, EUR | 466,15 | | | |
| Tirgus vērtība noapaļojot, EUR | 500 | | | |

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - zemes vienības „Ridēnu šķūnis”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā novērtējumu 2023. gada 29. septembrī ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 500
(pieci 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

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000566406

Kadastra numurs: 96640080273

Nosaukums: Ridēnu šķūnis

Kocēnu pag., Kocēnu nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|---------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96640080273). Žurn. Nr. 300004332504, lēmums 25.04.2017., tiesnese Lolita Marovska | | 1622 m ² |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|--|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Kocēnu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114171. | 1 | |
| 1.2. Pamats: 2017.gada 10.aprīļa uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.5.52/3. Žurn. Nr. 300004332504, lēmums 25.04.2017., tiesnese Lolita Marovska | | |
| 2.1. Persona: Kocēnu novada dome, reģistrācijas numurs 90009114171. Īpašuma tiesība izbeigusies. | 0 | |
| 2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. | 1 | |
| 2.3. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. Žurn. Nr. 300005601297, lēmums 17.05.2022., tiesnese Baiba Lielpētere | | |

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 17.08.2023. 15:03:41.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

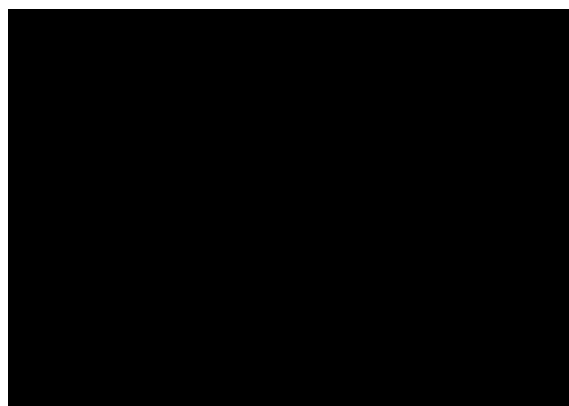
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **9664 008 0273**

Situācijas elementi uzmērīti: 2016.gada 13.septembrī

Plāna mērogs 1:500

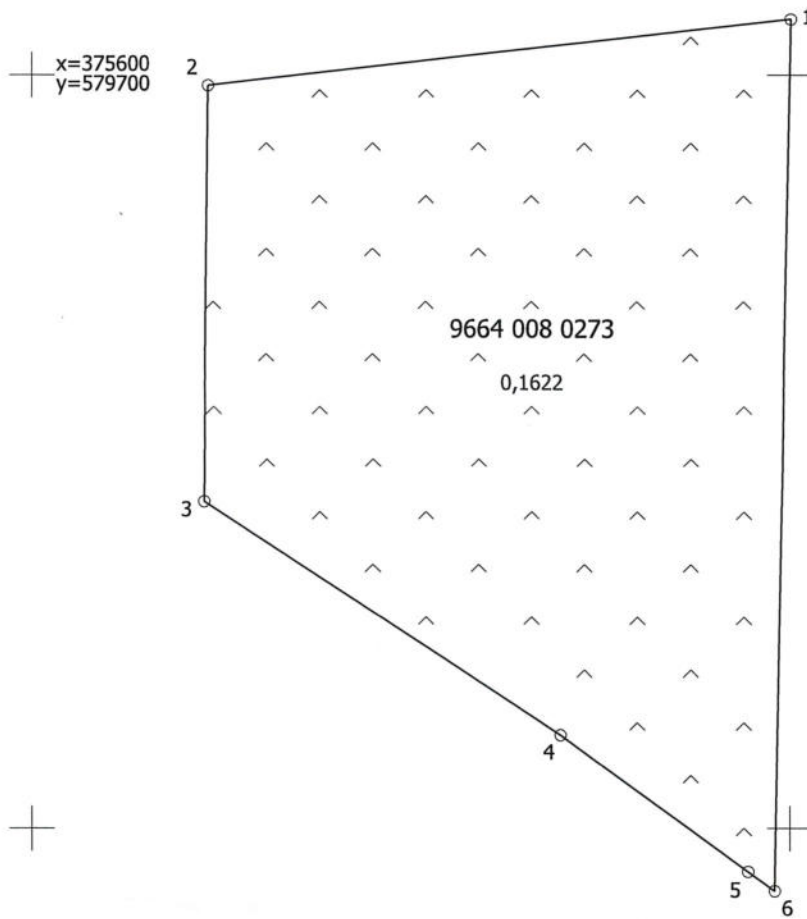
Zemes vienības platība: 0,1622 ha



| | | | |
|---|--|---------------------|-------------|
| SIA "APRIŅKA MĒRNIKIS" valdes loceklis | | Kristaps Pētersons | 26.10.2016. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Līga Sarma Berovska | 26.10.2016. |

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

| Zemes vienības platība (ha) | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------|---------------|--------|---------|------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | tajā skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
| | | Arauzeme | Augļu dārzeņi | Pļavas | Ganības | | | | | zem ūdeņiem | zem zivju dīķiem | | | |
| 0,1622 | 0,1622 | - | - | - | 0,1622 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |



Plāna mērogs 1 : 500

Mērnieks Kārlis Gūtmanis (sert.Nr.BB-1, derīgs no 19.08.2010. līdz 18.08.2020.)
 apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
 noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Kārlis
Gūtmanis

18.10.2016.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

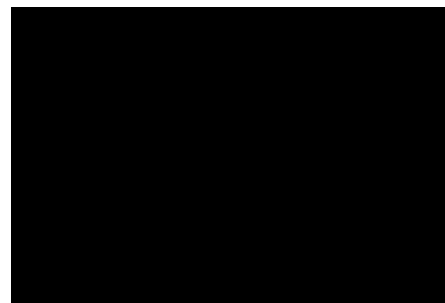
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9664 008 0273

Plāns izgatavots pamatojoties uz Kocēnu pagasta padomes 2008.gada 25.septembra lēmumu Nr.9 (10.§) "Par lauku apvidus zemes piekritību vai piederību Kocēnu pagasta pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai" un Kocēnu novada domes 2014.gada 7.oktobra lēmumu Nr.2.14.3/12-17 "Par zemes vienību platību precizēšanu".

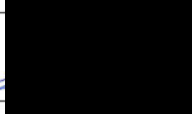
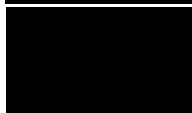
Robežas uzmērītas: 2016.gada 13.septembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,1622 ha



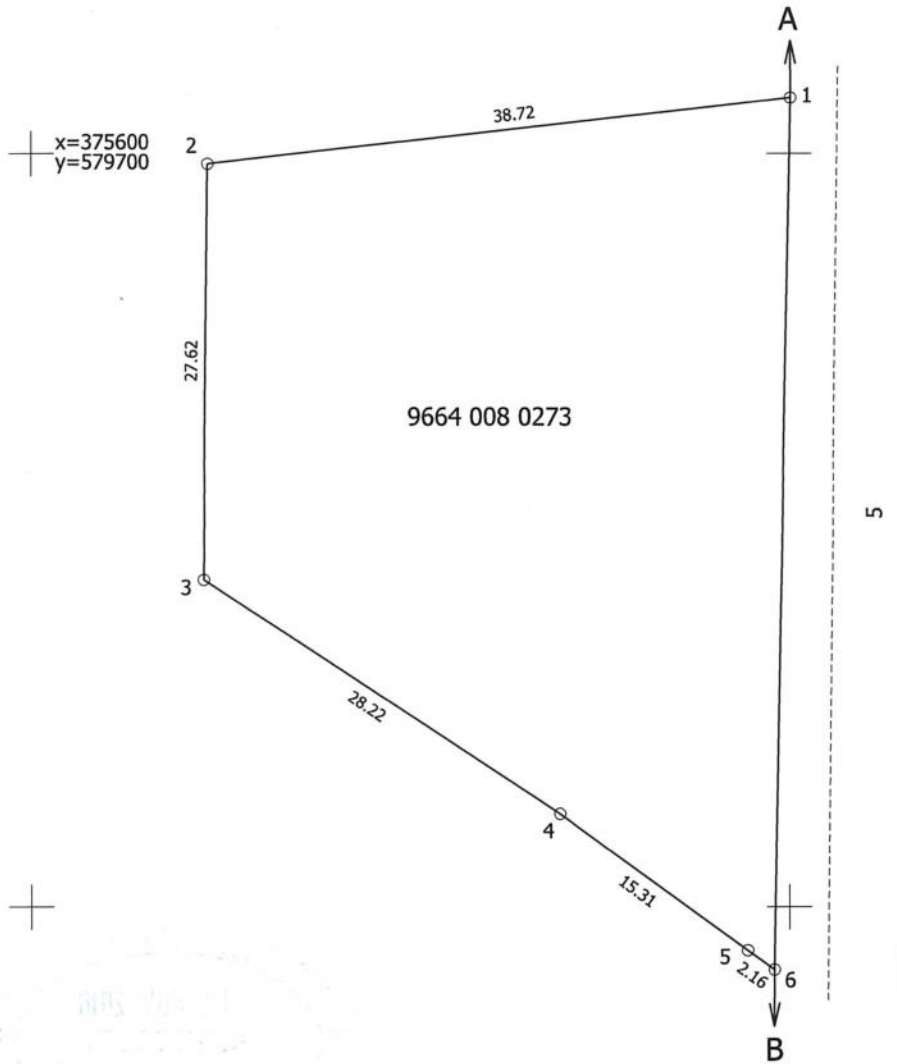
nte

| | | | |
|---|--|---------------------|-------------|
| SIA "APRIŅKA MĒRNIKIS" valdes loceklis |  | Kristaps Pētersons | 26.10.2016. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |  | Līga Sarma Bērovska | 26.10.2016. |

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0,999678

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

Kocēni



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: z. v. kad. apz. 9664 008 0191;
no B līdz A: z. v. kad. apz. 9664 008 0263.

Zemes vienības platība 0,1622 ha

Plāna mērogs 1:500

Mērnieks Kārlis Gūtmanis (sert.Nr.BB-1, derīgs no 19.08.2010. līdz 18.08.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Kārlis
Gūtmanis

18.10.2016.

LATVIJAS REPUBLIKA

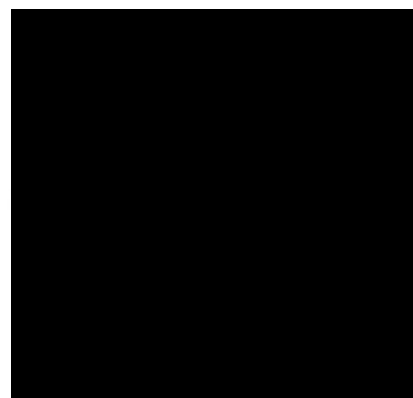
INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9664 008 0273

Zemes vienībai apgrūtinājumi nav noteikti.

Zemes vienības platība: 0,1622 ha

Sagatavota 2016.gada 18.oktobrī



ite

| | | | |
|---|----------|---------------------|-------------|
| Saskaņoja: Kocēnu novada domes Attīstības nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste | paraksts | Daiga Pētersone | 26.10.2016. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Līga Sarma Bēravska | 26.10.2016. |
| SIA "APRIŅKA MĒRNIKS" valdes loceklis | | Kristaps Pētersons | 26.10.2016. |
| Mērnieks Kārlis Gūtmanis (sert. Nr. BB-1, derīgs no 19.08.2010. līdz 18.08.2020.) apliecina, ka informācija sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | Kārlis Gūtmanis | 18.10.2016. |



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|---------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 96640080273 | Ridēnu šķūnis | 183 | 100000566406 | Kocēnu pagasts, Valmieras novads |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 183 |
| Kopplatība: | 0.1622 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 183 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 641 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 183 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 641 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--------|
| 96640080273 | 1/1 | 183 | - |

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 183 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.1622 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 45 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 183 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 641 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.1622 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.1622 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.1622 |
| 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: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 0.1622 | ha |

Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|--------------------|-----------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM | Kārlis Gūtmanis | 13.09.2016 |

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 | 96640080273 | Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Kocēnu pagasta zemesgrāmata | 17.05.2022 | - |
| Kocēnu pagasta zemesgrāmata | 25.04.2017 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|---|------------------|-------------------|--|
| Situācijas plāns | 18.10.2016 | - | Sertificēts mērnieks Kārlis Gūtmanis |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500 | 18.10.2016 | - | Sertificēts mērnieks Kārlis Gūtmanis |
| Informācija par apgrūtinājumu | 18.10.2016 | - | Sertificēts mērnieks Kārlis Gūtmanis |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 07.10.2016 | - | Kocēnu novada dome |
| Robežas noteikšanas akts | 13.09.2016 | - | Sertificēts mērnieks Kārlis Gūtmanis |
| Robežas apsekošanas akts | 02.09.2016 | - | Sertificēts mērnieks Kārlis Gūtmanis |
| Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu | 07.10.2014 | 12 | Kocēnu novada domes Zemes lietu komisija |
| Pašvaldības lēmums par zemes piederību pašvaldībai | 25.09.2008 | 9 (10.&), 4.4.29. | Kocēnu pagasta padome |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā | 24.10.1996 | 26 | Kocēnu pagasta Zemes komisija |

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