

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Valmieras novada  
Kauguru pagastā,  
„Attīrīšanas iekārtas”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Valmieras novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2024. gada 26. augusts

**LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRAM  
ATZINUMS PAR MANTISKO IEGULDĪJUMU**

Rīgā,  
Nr. 2024/023

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala  
Valmieras novada Kauguru pagastā, „Attīrīšanas iekārtas”, novērtēšanu.

Saskaņā ar darba uzdevumu, tika veikta nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts) mantiskā ieguldījuma novērtēšana.

Īpašumu paredzēts izmantot kā mantisko ieguldījumu SIA "Valmieras ūdens", reģ.nr. 44103033608, pamatkapitālā. Novērtējums veikts saskaņā ar Komerclikuma 154. panta prasībām un attiecas uz īpašuma apskates laiku – 2024. gada 26. augustu.

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	9662 007 0258	Kauguru pagasta ZG nodalījums:	621
Zemes vienības kad. apz.:	9662 007 0258	Zemes platība:	0,7 ha
Piezīmes:	Uz zemes gabala atrodas četras būves (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem nr. 001, 002, 003 un 004). Saskaņā ar darba uzdevumu, vērtējums tiek veikts tikai zemes gabalam bez ēkām. Vērtējamā Objekta sastāvā būves nav iekļautas.		

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	Valmieras novada pašvaldība
------------	-----------------------------

**Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:**

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	EPL, ūdensteces un autoceļa aizsargjoslas.
-----------------------------------	--

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	26.08.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Arvīds Badūns	Vērtētāja tel.nr.	29235485

Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem
--------------------	--------------------

**Ieguldījuma novērtēšanas pieejas**

Mantiskā ieguldījuma vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 un citiem normatīvajiem dokumentiem, kas nosaka nekustamā īpašuma vērtēšanas prakses kārtību un principus profesionāli kvalificētiem vērtētājiem Latvijas Republikā.

Novērtējot iepriekš minēto mantisko ieguldījumu, noteiktā vērtība ataino to naudas summu, par kādu vērtēšanas brīdī iespējams realizēt Objektu.

Mantiskā ieguldījuma vērtība noteikta, izmantojot mūsu darbības gaitā uzkrātās un citas tiesiski iespējamās informācijas analīzi, kā arī konsultējoties un pieaicinot attiecīgās nozares speciālistus.

Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Vērtētāji neuzņemas atbildību par iespējamām tirgus vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā. Mūsu viedokļa objektivitāti apstiprina vērtējuma atskaitē pievienotais neatkarības apliecinājums.

**Atzinums par ieguldījuma atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem:**

Saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības sniegto informāciju, īpašumu paredzēts izmantot kā mantisko ieguldījumu SIA "Valmieras ūdens", reģ.nr. 44103033608, pamatkapitālā. SIA "Valmieras ūdens" komercdarbības veidi, saskaņā ar NACE klasifikatoru (2. red.) ir: "Notekūdeņu savākšana un attīrīšana" (37.00).

Vērtētāji uzskata, ka vērtējamais īpašums atbilst SIA "Valmieras ūdens", reģ.nr. 44103033608, komercdarbības veidiem.

**Slēdziens:**

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

**mantiskā ieguldījuma vērtība**, kas 2024. gada 26. augustā ir  
**6 949 EUR** (seši tūkstoši deviņi simti četrdesmit deviņi eiro).

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

Ar cieņu:  
SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

**SATURA RĀDĪTĀJS**

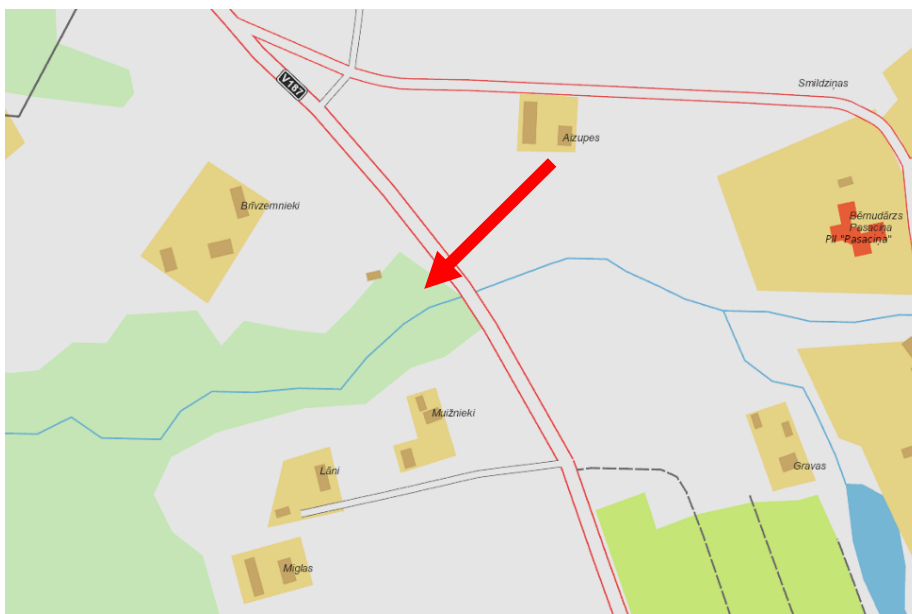
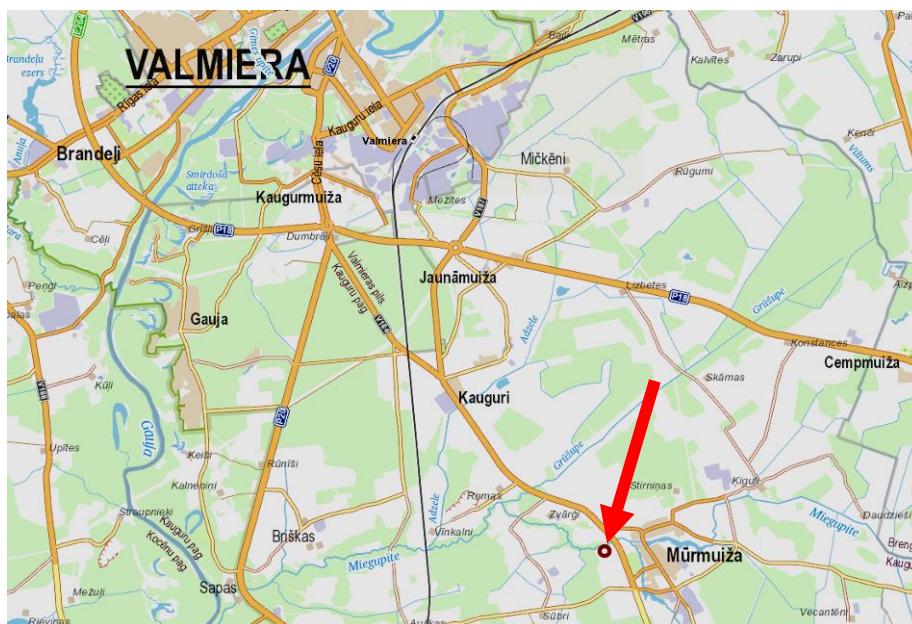
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>26</b>
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>30</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	30
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	30
<b>3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>31</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	31
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	31
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	32
3.4. ZEMESGABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	32
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>34</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>35</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>36</b>

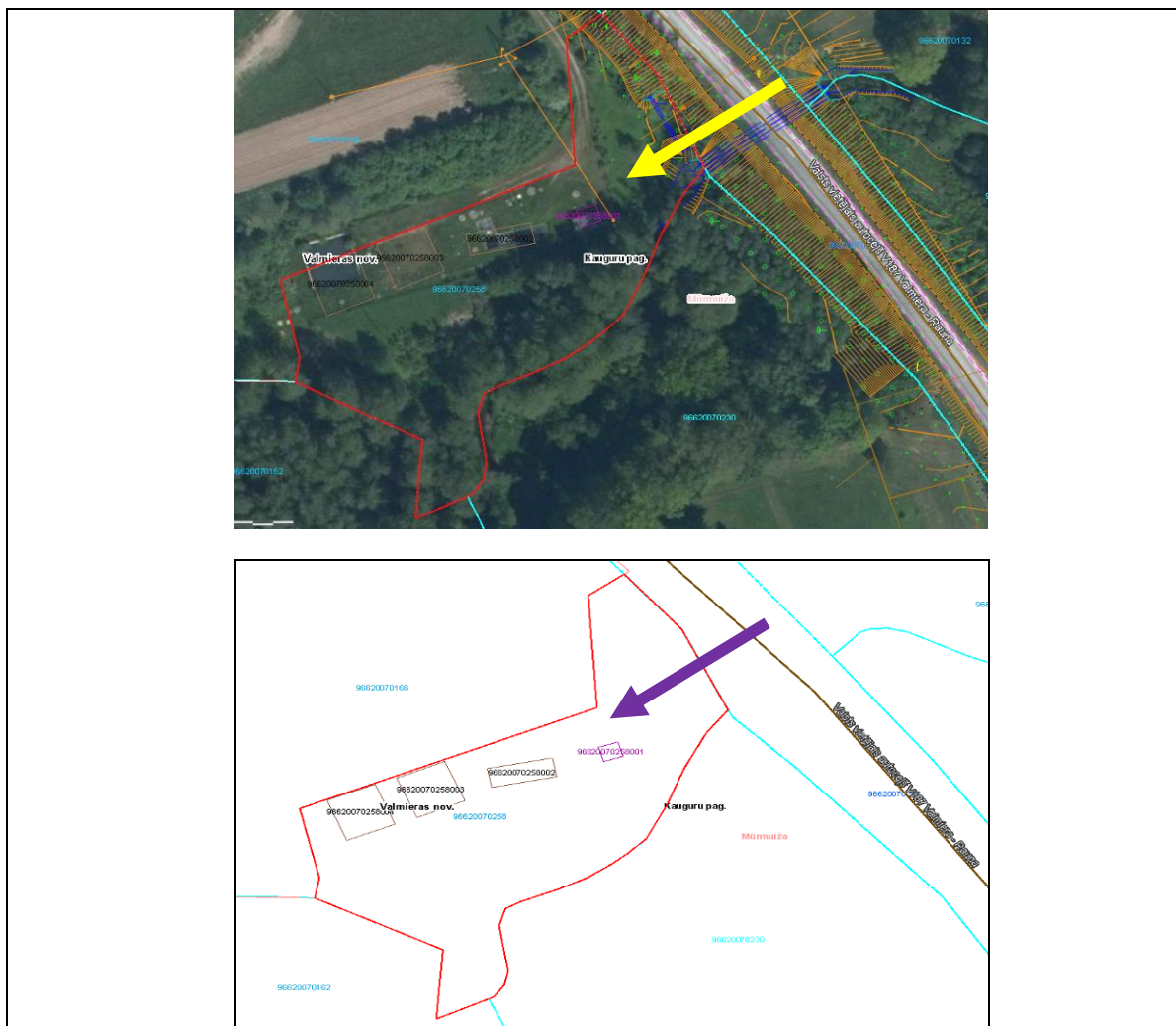
**PIELIKUMI**

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 4 lapas;
3. pielikums	Īpašuma izvietojuma skice	- 1 lapa;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



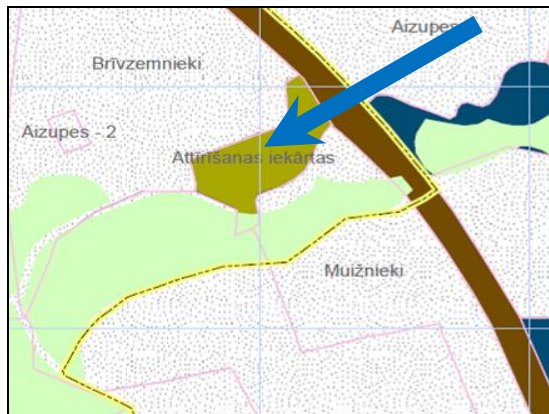
**Atrašanās vietas apraksts:**

Vērtējamais Objekts atrodas Valmieras novada Kauguru pagastā. Kauguru pagasts ir viena no Valmieras novada administratīvajām teritorijām. Robežojas ar sava novada Brenguļu, Kocēnu, Liepas un Mārsnēnu pagastiem un Valmieras pilsētu. Pagastu šķērso reģionālie autoceļi Valmiera-Smiltene un Valmiera-Cēsis-Drabeši, kā arī dzelzceļa līnija Rīga-Lugaži. Piekļūšana pie zemesgabala iespējama pa grantētātiem un asfaltētiem ceļiem. Īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.


**Zemes gabala raksturojums:**

platība:	0,7 ha;
forma:	daudzstūrais;
reljefs:	samērā līdzens;
nožogojums:	ir.

**Objekta atļautā izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam:**



Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

 Ražošanas apbūve

*Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas ražošanas apbūves teritorijā, bet labākais izmantošanas veids būtu zemes gabals inženierbūvju un inženierkomunikāciju uzturēšanai.*

### Novērtējamā Objekta fotoattēli





## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai īpašumu izmantotu kā mantisko ieguldījumu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus (mantiskā ieguldījuma) vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

**Labākā un efektīvākā izmantošana** tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemes gabala izmantošana ar elektropārvades un sakaru līnijām, ūdens attīrīšanas iekārtām, ūdens cauruļvadiem saistīto būvju un inženierkomunikāciju uzturēšanai.*

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

### 3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, tika izmantota informācija par darījumiem ar apbūves zemes gabaliem un šādu īpašumu piedāvājumu Valmieras novadā un blakus esošajos rajonos, kā arī informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties, ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Augstākais pieprasījums ir pēc zemesgabaliem ar pievadītām inženierkomunikācijām, izbūvētiem pievedceļiem un labu infrastruktūru. Arī ūdenskrātuvju tuvums tiek uzskatīts par priekšrocību zemesgabalu iegādei. Praktiski nav pieprasījuma pēc zemesgabaliem bez pievadītām inženierkomunikācijām un pievedceļiem, izņemot gadījumus, ja tie ir salīdzinoši lēti. Minimāls zemes cenu pieaugums ir novērojams tikai kvalitatīviem zemesgabaliem lielākajās pilsētās un to apkārtnē. Zemesgabalu tirgus situāciju galvenokārt ietekmē banku īstenotā kreditēšanas politika, kas ir piesardzīga, kreditējot zemesgabalu iegādi, kā arī ir samazinājies spekulatīvo darījumu skaits; galvenokārt zemesgabalus iegādājas gala patērētājs savām vajadzībām.

Vērtējamo nekustamo īpašumu piesaista konkrētā pagasta cenu līmenim. Līdz ar to nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, salīdzinot funkcionāli līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus un koriģējot īpašuma kopējo tirgus vērtību. Vērtējumā tiek analizēti ticami notikuši līdzvērtīgu īpašumu pirkšanas – pārdošanas gadījumi. Aktuāli piedāvājumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem tirgū pašlaik netika konstatēti.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Konkrēti darījumu dalībnieki netiek minēti, lai bez saskaņošanas ar tiem neizpaustu konfidencialu informāciju. Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma un citiem faktoriem.

Saskaņā ar vērtētājiem pieejamo informāciju un masu saziņas līdzekļos publicētiem datiem, zemes gabalu, kas atrodas ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju uzturēšanu, pārdevumu cenas Valmieras novadā un tuvumā esošajos rajonos Vidzemē ir robežās no ~ 0,5 EUR/m<sup>2</sup> līdz ~ 1,2 EUR/m<sup>2</sup>. Pēdējo 2 gadu laikā gan ir noticis salīdzinoši maz darījumu ar šādiem zemes gabaliem. Piedāvājumi līdzīgiem zemes gabaliem pašlaik netika konstatēti. Cenas šādiem gabaliem stagnē. Tiek prognozēts ka tuvākajā laikā būtiskas līdzīgu zemesgabalu cenu izmaiņas nav gaidāmas

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- īpašums atrodas pie pašvaldības ceļa;
- optimāla zemes platība.

##### Negatīvie:

- pēdējo gadu laikā, samazinoties nekustamo īpašumu tirgus aktivitātei, pieprasījums pēc līdzīgiem zemes gabaliem ir būtiski samazinājies;
- līdzīgu īpašumu potenciālo pircēju loks ir šaurš, realizācijas gadījumā jārēķinās ar ievērojamo laika patēriņu un pircējiem labvēlīgiem finansēšanas nosacījumiem;
- ierobežotas alternatīvas zemesgabala izmantošanas iespējas.

### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

### 3.4. ZEMESGABALA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala tirgus vērtība tiek noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabala platību un atļauto izmantošanu. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

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

Zemesgabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemesgabaliem, kas atrodas ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju uzturēšanas teritorijās.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	"Attīrīšanas iekārtas", Kauguru pagasts, Valmieras novads	"Lejassīči", Limbažu pagasts, Limbažu novads (kad.apz. 6640 008 0104)		""Sunīši", Alojas pagasts, Limbažu novads (kad.apz. 6627 004 0361)		Priekuļu pagasts, Cēsu novads (kad.apz. 4272 007 0948)	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	7 000	1 900		4 400		5 369	
Pārdevuma cena, EUR		1 950		2 300		6 174	
Darījuma laiks		08.2022.		06.2022.		02.2022.	
Nosacītā 1 m <sup>2</sup> cena, EUR		1,03		0,52		1,15	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,03		EUR 0,52		EUR 1,15	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,03		EUR 0,52		EUR 1,15	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	5%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,08		EUR 0,55		EUR 1,15	
4. Īpašuma novietojums, infrastruktūras tuvums		sliktāks	7%	sliktāks	10%	labāks	-10%
		EUR 1,15		EUR 0,60		EUR 1,03	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		mazāks	-10%	mazāks	-2%	mazāks	-1%
- ūdens objektu tuvums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi, ceļa servitūts u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala izmantošanas iespējas		sliktāk	10%	sliktāk	10%	sliktāk	10%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			0%		8%		9%
		EUR 1,15		EUR 0,65		EUR 1,13	
Pārreķinu koeficients		12%		25%		-2%	
Pārreķinu korekcija		EUR 0,13		EUR 0,13		-EUR 0,02	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena		EUR 1,15		EUR 0,65		EUR 1,13	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 190,83		EUR 2 869,02		EUR 6 056,69	

6. Citi faktori:				
- nojauicama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 190,83	EUR 2 869,02	EUR 6 056,69
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena, EUR		1,15	0,65	1,13
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		0,3	0,3	0,4
<b>Salīdzināmo zemju platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 0,99</b>		
<b>Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība</b>		<b>EUR 6 949</b>		

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība 6 949 EUR.

## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma – zemesgabala Valmieras novada Kauguru pagasta Mūrmuižā, „Attīrīšanas iekārtas”, novērtēšanu, ir noteikta:

**mantiskā ieguldījuma vērtība**, kas 2024. gada 26. augustā ir  
**6 949 EUR** (seši tūkstoši deviņi simti četrdesmit deviņi eiro).

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

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

**Arvīds Badūns**

## 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinājoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētājs neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz manā rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā es neuzņemos atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
6. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
7. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
8. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
9. 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 novērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
10. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar to netiek iepriekš īpaši saskaņota.
11. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
12. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem neatbild.

## **6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**



## Nodalījuma noraksts

**Vidzemes rajona tiesa**

**Kauguru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 621**

**Kadastra numurs: 96620070258**

**Nosaukums: Attīrīšanas iekārtas**

**"Attīrīšanas iekārtas", Kauguru pag., Valmieras nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9662- 007- 0258.		0.7 ha
2.1. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.		0.1 ha
3.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
4.1. Uz zemes gabala atrodas četras būves (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem būves Nr. 001, 002, 003, 004). <i>Žurn. Nr. 5344, lēmums 20.12.2000., tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: KAUGURU PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000059118.	1	
2.1. Pamats: 2000. gada 17. novembra uzziņa par nekustamo īpašumu nr. 12/367-202, 2000. gada 21. jūnija Kauguru pagasta pašvaldības lēmums, 1999. gada 6. augusta arhīva izraksts no lauksaimniecības sabiedrības "Kaugurieši" dalībnieku sapulces protokola. <i>Žurn. Nr. 5344, lēmums 20.12.2000., tiesnese Lolita Marovska</i>		
3.1. Persona: Kauguru pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059118. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
3.3. Pamats: 2008.gada 18.decembra Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums, 2020.gada 10.jūnija Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005663276, lēmums 15.08.2022., tiesnese Lolita Marovska</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - valsts autoceļa Valmiera - Rauna aizsargjosla 10 m, 200m.. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005663276)</i>	0.2 ha
2.1. Atzīme - Miegupes 50 m aizsargjosla 150 m. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005663276)</i>	0.6 ha
3.1. Atzīme - 0.4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 2 m aizsargjosla 50m. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005663276)</i>	0.1 ha
4.1. Pamats: 2000. gada 17. novembra uzziņa par nekustamo īpašumu nr. 12/367-202. <i>Žurn. Nr. 5344, lēmums 20.12.2000., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005663276)</i>	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 2.1, 3.1, 4.1 (žurnāls Nr.247100005344, 27.11.2000). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<b>Žurn. Nr. 300005663276, lēmums 15.08.2022., tiesnese Lolita Marovska</b>	

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

*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: Anda Avota (+e-lug, pirm). Pieprasījums izdarīts 19.08.2024 13:55:13.

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.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

## Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96620070258	Attīrīšanas iekārtas	11588	621	Kauguru pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11588
Kopplatība:	0.7000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	11588 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11965 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	11588 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	11965 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; 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
96620070258	1/1	5670	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	5670
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5670 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9632 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

## Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96620070258001	1/1	327	-
96620070258002	1/1	855	-
96620070258003	1/1	2368	-
96620070258004	1/1	2368	-

## Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.1000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.1000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000

Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2000
Zemes zem ceļiem platība:	0.1000
Pārējās zemes platība:	0.1000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.7000	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.2000	ha
2	-	110201	ūdensteces aizsargjoslas teritorija	0.6000	ha
3	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1000	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96620070258001	1/1	327	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		327	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1679 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		20.4	
Nosaukums:		Sūkņu māja	
Galvenais lietošanas veids:		1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	
Būves tips:		12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1980	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		23.10.2000	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	20.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	20.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	20.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

## Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96620070258001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	327
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1679 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	23.10.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	-	-	14.7	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	-	-	5.7	-

## Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	23.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	56.0 kub.m.	-	-

## Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1980	-	40

## Reģistrētie labiekārtojumi

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

96620070258002	1/1	855	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	855
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	855 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	100 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	58.9
Nosaukums:	Nosēdbaseins
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.02.1998

96620070258003	1/1	2368	-
----------------	-----	------	---

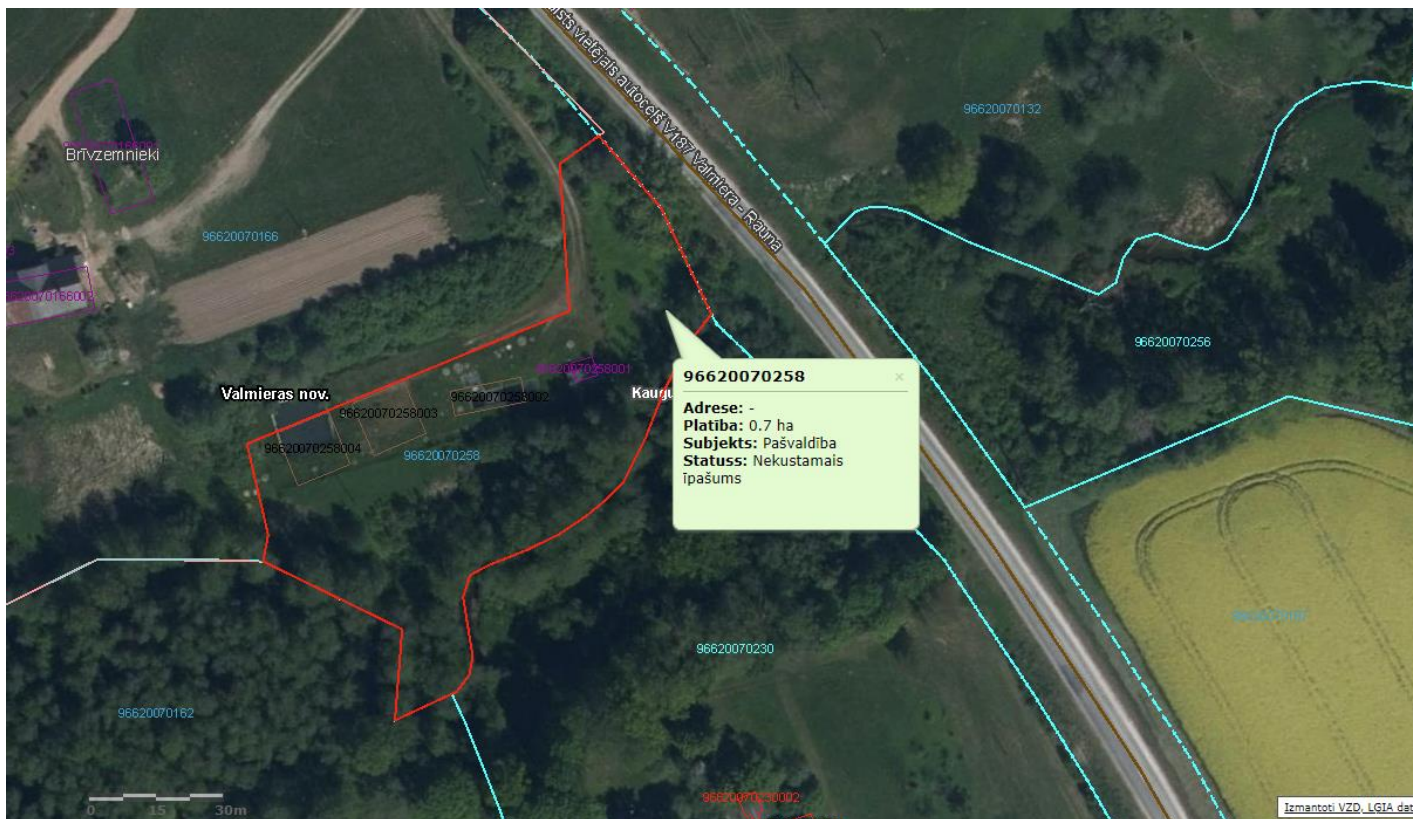
Kadastrālā vērtība (EUR):	2368
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2368 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	163.2		
Nosaukums:	Nosēdbaseins		
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves		
Būves tips:	-		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.02.1998		
96620070258004	1/1	2368	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	2368		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2368 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	163.2		
Nosaukums:	Nosēdbaseins		
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves		
Būves tips:	-		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.02.1998		

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

## Attīrīšanas iekārtas, Mūrmuiža, Kauguru pagasts, Valmieras novads

Kadastra numurs 9662 007 0258, kadastra apzīmējumi 9662 007 0258, 9662 007 0258 001



Skici sagatavoja:

Anda Avota

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes Nekustamo īpašumu speciāliste (zemes nomas jautājumos)

Tālr.: 64292904

E-pasts: [anda.avota@valmierasnovads.lv](mailto:anda.avota@valmierasnovads.lv)

**VALMIERAS  
NOVADS.**



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

*SIA "Vindeks"*

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

*2008. gada 17. decembra*  
datums

Sertifikāts izsniegts

*2023. gada 21. decembrī*  
datums

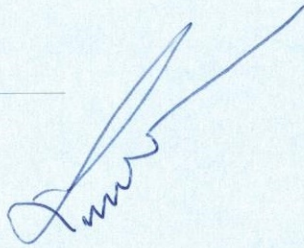
Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 20. decembrim*  
datums

  
G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītājs



  
V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 26

*Arvīds Badūns*

vārds, uzvārds

*010160-11607*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1996. gada 4. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors