

Atskaite
par nekustamā īpašuma – dzīvokļa
„Sipari” - 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads
novērtēšanu



Pasūtītājs:

Valmieras novada pašvaldība

Novērtēšanas datums:

2024.gada 27.jūnijs

2024.gada 27.jūnijā
Reģ. Nr. D – 24/173

Valmieras novada pašvaldībai

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

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Sipari” - 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads tirgus vērtību

Ļ.cien. kundzes un god. kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – **dzīvokļa „Sipari” - 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads**, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā tirgus vērtību, atbilstoši situācijai īpašuma vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Mazsalacas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000000285 - 6 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr. 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9631 900 0122, kura sastāvā ietilpst **divu istabu dzīvoklis ar kopējo platību 42,3 m² un kopīpašuma 423/2607 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 9631 003 0121 001), būves (kadastra apzīmējums 9631 003 0121 002), būves (kadastra apzīmējums 9631 003 0121 003), būves (kadastra apzīmējums 9631 003 0122 001), zemes (kadastra apzīmējums 9631 003 0121) un zemes (kadastra apzīmējums 9631 003 0122)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kas atrodas objektā un ir ar to nesaraujami saistīts.

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

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

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

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

Pēc veiktā novērtējuma 2024.gada 27.jūnijā
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 1 000

(viens tūkstotis 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 īpašumu nevar realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 5.punktā noteikts, ka pašvaldības nekustamā īpašuma - dzīvokļa īpašuma iegādi var ierosināt īrnieks, ja viņš vēlas atsavināt to likuma 45.panta noteiktajā kārtībā. Atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstiski piedāvā pirkt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

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 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
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	5
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	7
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE.....	9
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	11
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	14
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	14
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	16
SECINĀJUMI	18
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	18
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	19

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000000285 - 6;
2. pielikums – telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
3. pielikums – informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
4. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā;
5. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
6. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Sipari”- 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads visiespējamāko *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 pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„Sipari” - 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads.
Kadastra numurs	9631 900 0122
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz 2017.gada 9.marta izziņas par dzīvokļa īpašumu „Sipari”, Mazsalacas pagastā, piederību Nr.3.12.18, 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma līguma, Administratīvo teritoriju un apdzīvotu vietu likuma pārejas noteikumu 6. punkta pamata, īpašuma tiesības nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
Īres līgums	Dzīvoklis ir apdzīvots. Īres līgums vērtētājam nav iesniegts.
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	2024.gada 24.jūnijs.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
<i>Zeme</i>	
Kadastra apzīmējums 9631 003 0121	Platība: 0,5322 ha. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes 423/2607 (0,0863 ha). Uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja un divi šķūņi.
Kadastra apzīmējums 9631 003 0122	Platība: 0,1702 ha. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes 423/2607 (0,0276 ha). Uz zemes vienības atrodas kūts.
<i>Dzīvojamā māja un dzīvoklis</i>	
Istabu skaits	2
Kadastrālā vērtība	EUR 791.
Sērija	Divstāvu kokmateriālu dzīvojamā māja.
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1920.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – laukakmens, ārsienas un karkasi – kokmateriāli, pārsegumi – kokmateriāli.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Daudzslīpņu jumts. Jumta segums – azbestcements.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis (konstrukciju stāvoklis, kāpņu telpas labiekārtoība)	Saskaņā ar Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu mājas fiziskais nolietojums ir 55 %. Dzīvojamā māja ir apmierinošā fiziskā stāvoklī.
Dzīvokļa atrašanās stāvs	1.
Stāvu skaits ēkai	2
Dzīvokļa dzīvojamā platība	27,8 m ² .
Dzīvokļa kopējā platība	42,3 m ² .
Dzīvokļa iekštelpu plānojums	Dzīvokļa plānojums atbilst Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu grupas plānam.
Dzīvokļa vispārējais stāvoklis	Dzīvokļa tehniskais un iekšējais apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts. Visās telpās uz griestiem un sienām ir novērojamas apdares nolietojuma pazīmes. Telpā Nr.6 (gaitenis) ir

uz griestiem ir novērojamas mitruma un palējuma pazīmes.						
<i>Iekšējās apdares apraksts</i>						
Nr. pēc plāna eksplik .	Telpa	Grīda	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	Istaba	krāsots preskartons	krāsojums/tapetes	krāsojums	koka	koka
2	Istaba	krāsots preskartons	krāsojums/tapetes	krāsojums	koka	koka
3	Virtuve	koka dēļi	krāsojums	krāsojums	koka	koka
4	Pieliekamais	krāsots preskartons	krāsojums	krāsojums	koka	koka
5	Gaitenis	koka dēļi	krāsojums	krāsojums	koka	koka
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)			Vienas –koka.			
Komunikācijas			Elektroapgāde, apkure – vietējā, krāsns, plīts, aukstā ūdens apgāde – vietējā, aka. Kanalizācija – individuālā - āra tualete.			
Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)			Dzīvokļa iekšējās elektrosistēma nav mainīta – apmierinošā stāvoklī.			
Ūdens sistēmas (jaunas, restaurētas, vecas)			Dzīvokļa iekšējās ūdensapgādes sistēma nav mainīta – apmierinošā stāvoklī.			
Ugunsdrošība			Nav novērojams ugunsdrošības sensors.			
Apsardze			Nav.			
Pašreizējā izmantošana			Dzīvoklis vienai ģimenei.			
Labākais izmantošanas veids			Dzīvoklis vienai ģimenei.			
Apkārtne/satiksme			Dzīvojamā māja, kurā atrodas OBJEKTS, atrodas Valmieras novadā, Mazsalacas pagastā, 3,80 km attālumā no pagasta centra – Mazsalacas. Apkārtējo apbūvi veido individuālās dzīvojamās mājas un dabas un apstādījumu teritorija – purvi, upes. Starppilsētu autobusa pietura atrodas 1,72 km attālumā. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Tuvākās tirdzniecības vietas, pasta nodaļa, bankomāti, slimnīca atrodas Mazsalacā. Autotransporta novietošana iespējama mājas pagalmā.			
Piezīmes			Dzīvoklis ir apdzīvots. Ir noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums, kas liedz to realizēt brīvā nekustamā īpašuma tirgū.			

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:

- a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- c) 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 dzīvoklis vienai ģimenei.

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.

Tirgu var nosacīti sadalīt divās grupās. Viena grupa- labprātīgs pārdevējs un pircējs vienojas par darījuma nosacījumiem. Otra grupa - piespiedu pārdošanas darījumi, kad nenokārtoto kredītsaistību dēļ nekustamie īpašumi tiek realizēti ar izsoļu palīdzību. Darījumu cenas starp šīm grupām pārsvarā ievērojami atšķiras. Galvenā tendence nekustamā īpašuma tirgū ir pieprasījuma palielināšanās pēc labas kvalitātes īpašumiem.

Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kredītēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija. Nekustamā īpašuma tirgu būtiski ietekmēs arī epidemioloģiskā situācija Latvijā un pasaulē.

Nekustamā īpašuma tirgū izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. 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. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska.

Pieprasījums pēc dzīvokļiem Valmieras novadā ir vidējs. NĪ piedāvātie, labā stāvoklī esoši dzīvokļu īpašumi tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi - no 6 līdz 12 mēnešiem. Tam par pamatu ir pārdevēju nevēlēšanās samazināt cenu un pircēju ierobežotās iespējas piesaistīt finansējumu (tai skaitā saņemt hipotekāros kredītus). Lielākā daļa pircēju izrāda interesi par dzīvokļiem, kuros var dzīvot bez būtiskiem papildus ieguldījumiem to uzlabošanā un remontā. Lētākie ir dzīvokļi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Pircēji bieži vien nav gatavi iegādāties tipveida dzīvokļus par pārdevēju piedāvāto cenu un vēlas tās samazinājumu. Joprojām daļa piedāvāto dzīvokļu neatbilst pircēju prasībām gan kvalitātes, gan cenas ziņā.

No 2022.gada janvāra līdz vērtēšanas atskaites sagatavošanas dienai Valmieras novadā, pamatojoties uz portāla cenubanka.lv datiem, ir reģistrēti 707 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. Mazsalacas pagastā ir reģistrēti 7 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 1 pirkšanas/ pārdošanas darījums ir veikts ar vienistabas dzīvokli, 4 pirkšanas/pārdošanas darījumi ir veikti ar divistabu dzīvokļiem un 2 pirkšanas pārdošanas darījumi ir veikti ar trīsistabu dzīvokļiem. To cenas robežojās no 11 līdz 412 EUR/m². Vidējā dzīvokļu cena šajās mājā ir ~ 112 EUR/m² (pēc mediānas). Skaņkalnes pagastā ir reģistrēti 11 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 3 pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar vienistabas dzīvokli, 3 pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar divistabu dzīvokli, 4 pirkšanas/pārdošanas darījumu ar trīsistabu dzīvokļiem un 1 pirkšanas/pārdošanas darījums ar četristabu dzīvokli. To cenas robežojās no 2 līdz 122 EUR/m². Vidējā dzīvokļu cena šajās mājā ir ~ 70 EUR/m² (pēc mediānas). Brenguļu pagastā ir reģistrēti 11 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 1 pirkšanas/ pārdošanas darījums ir veikts ar vienistabas dzīvokli, 5 pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar divistabu dzīvokļiem un 5 pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar trīsistabas dzīvokļiem. To cenas robežojās no 30 līdz 1 484 EUR/m². Vidējā dzīvokļu cena šajās mājā ir ~ 526 EUR/m² (pēc mediānas). Vaidavas pagastā ir reģistrēti 16 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas darījumi ar dzīvokļiem. 8 pirkšanas/ pārdošanas darījumu ir veikti ar vienistabas dzīvokļiem, 6 pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar divistabu dzīvokļiem un 2

pirkšanas/ pārdošanas darījumi ir veikti ar trīsstabas dzīvokļiem. To cenas robežojās no 12 līdz 847 EUR/m². Vidējā dzīvokļu cena šajās mājā ir ~ 345 EUR/m² (pēc mediānas).

Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Ņemot vērā OBJEKTA juridisko statusu (izīrēts), ģeogrāfisko izvietojumu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas vērtējamas kā ierobežotas.

Objekta vērtību ietekmējošie faktori

- ģeogrāfiskais izvietojums – Valmieras novads, Mazsalacas pagasts ar vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- dzīvoklis atrodas divu stāvu kokmateriālu dzīvojamās mājas 1.stāvā;
- komunikācijas: elektroapgāde, apkure – vietējā, krāsns, plīts, aukstā ūdens apgāde – vietējā, aka. Kanalizācija – individuālā – āra tualete;
- saskaņā ar Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu mājas fiziskais nolietojums ir 55 %. Dzīvojamā māja ir apmierinošā fiziskā stāvoklī;
- dzīvokļa plānojums atbilst Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu grupas plānam;
- dzīvokļa tehniskais un iekšējais apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts. Visās telpās uz griestiem un sienām ir novērojamas apdares nolietojuma pazīmes. Telpā Nr.6 (gaitenis) ir uz griestiem ir novērojamas mitruma un palējuma pazīmes;
- dzīvokļa iekšējās komunikācijas nav mainītas – sliktā stāvoklī;
- OBJEKTA īpašumā ietilpst trīs palīgēkas, divas zemes vienības un dzīvojamās mājas domājamās daļas.
- dzīvojamās mājas pagalmā ir iespējams novietot autotransportu.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā;
- ar šo nekustamo 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 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. 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, labiekārtotības, 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 atņemtas 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.

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 brīdī jeb reversijas brīdī 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.

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. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvmaksas.

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.

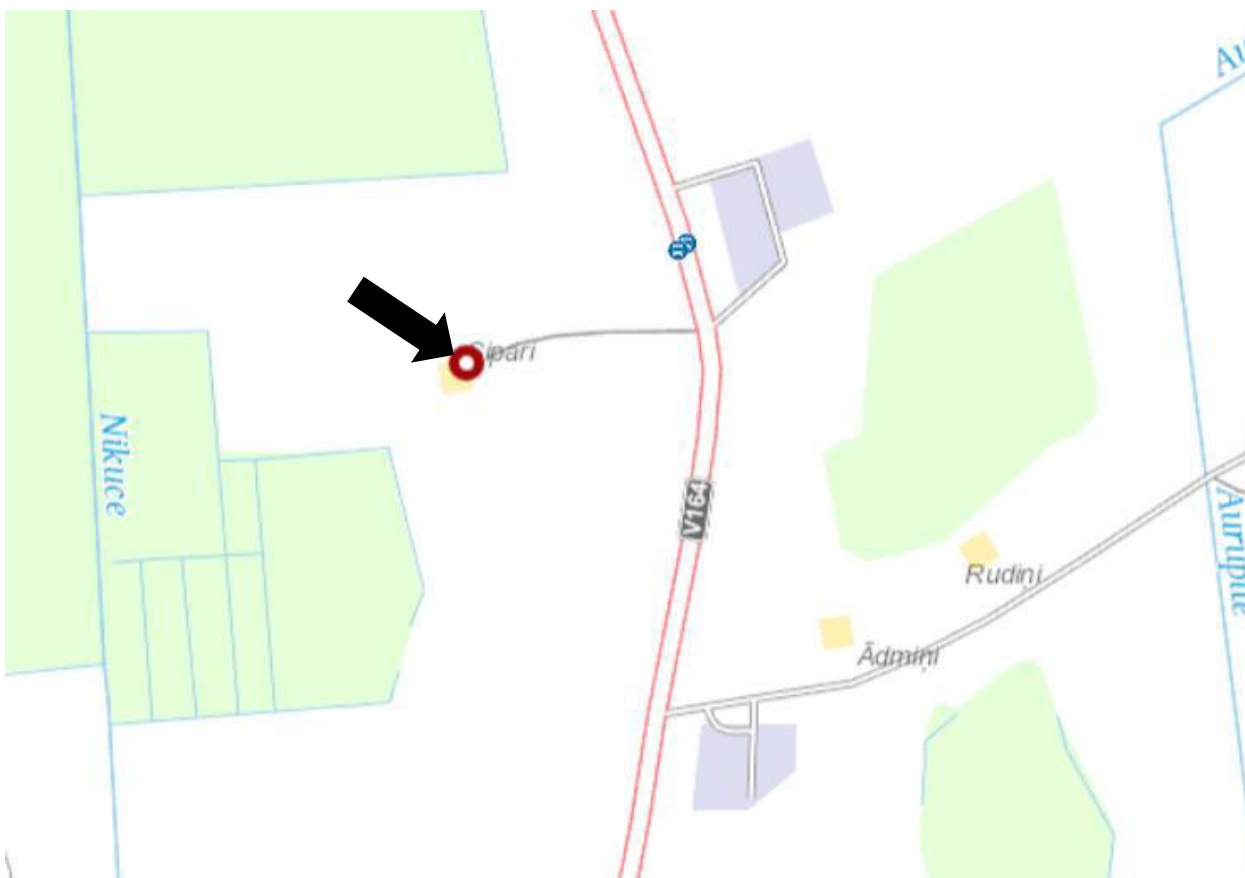
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu īres tirgus Mazsalacas pagastā un novadā kopumā nav attīstīts, īres maksa ir zema un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2024). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl

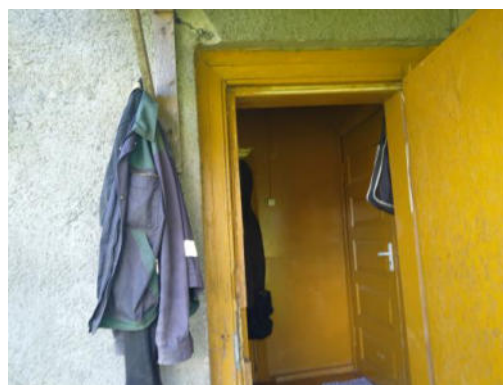
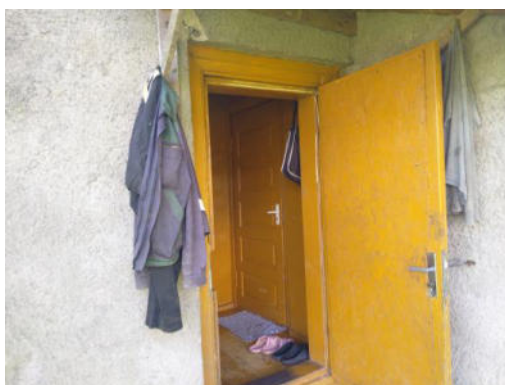


Avots: Jāņa Sēta (2024). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



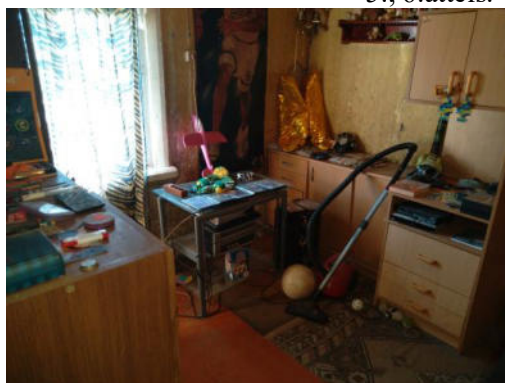
1., 2.attēls. Dzīvojamās mājā



3., 4. attēls. Ieejas durvis dzīvojamā mājā un OBJEKTĀ



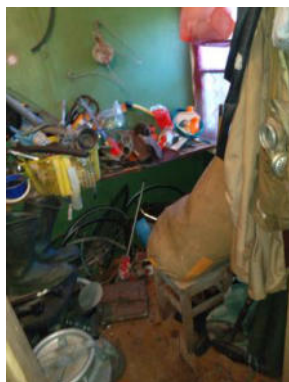
5., 6.attēls. Istaba (telpa Nr.1)



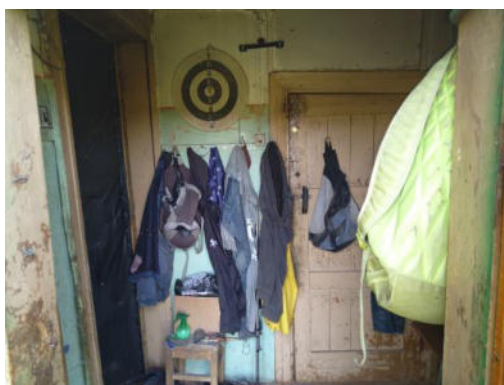
7., 8. attēls. Istaba (telpa Nr.2).



9., 10.attēls. Virtuve (telpa Nr.3)



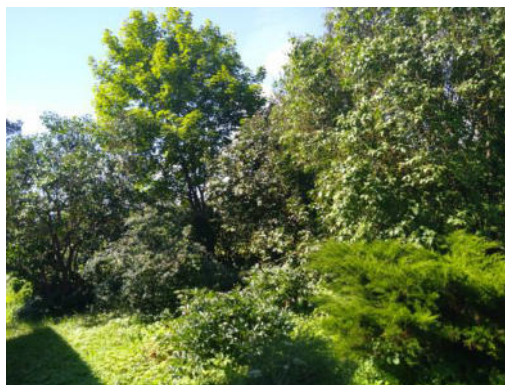
11., 12. attēls. Pieliekamais (telpa Nr.4)



13., 14. attēls. Gaitenis (telpa Nr.5)



15., 16. attēls. Dzīvojamās mājas apkārtnē un palīgēkas



17., 18. attēls. Dzīvojamās mājas apkārtnē un palīgēkas

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti darījumi ar vērtējamajam OBJEKTAM konkurētspējīgu nekustamo īpašumu. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu ģeogrāfiskais novietojums (dzīvokļa novietojums ēkā), ēkas un dzīvokļa tehniskais stāvoklis, pašreizējais izmantošanas veids, veiktie/ nepieciešamie ieguldījumi, kā arī pārdošanas laiks un nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo līdzekļu apjomu, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.



Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā, OBJEKTA tirgus vērtības noteikšanā tiek izmantota salīdzināšana ar pārdotiem nekustamajiem īpašumiem.


Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvokļa telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdoto īpašumu ar vērtējamo, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur "+" zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet "-" zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2. tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstoši ir zemāk minētie dzīvokļu īpašumi Valmieras novadā (skat.1.tabulu).

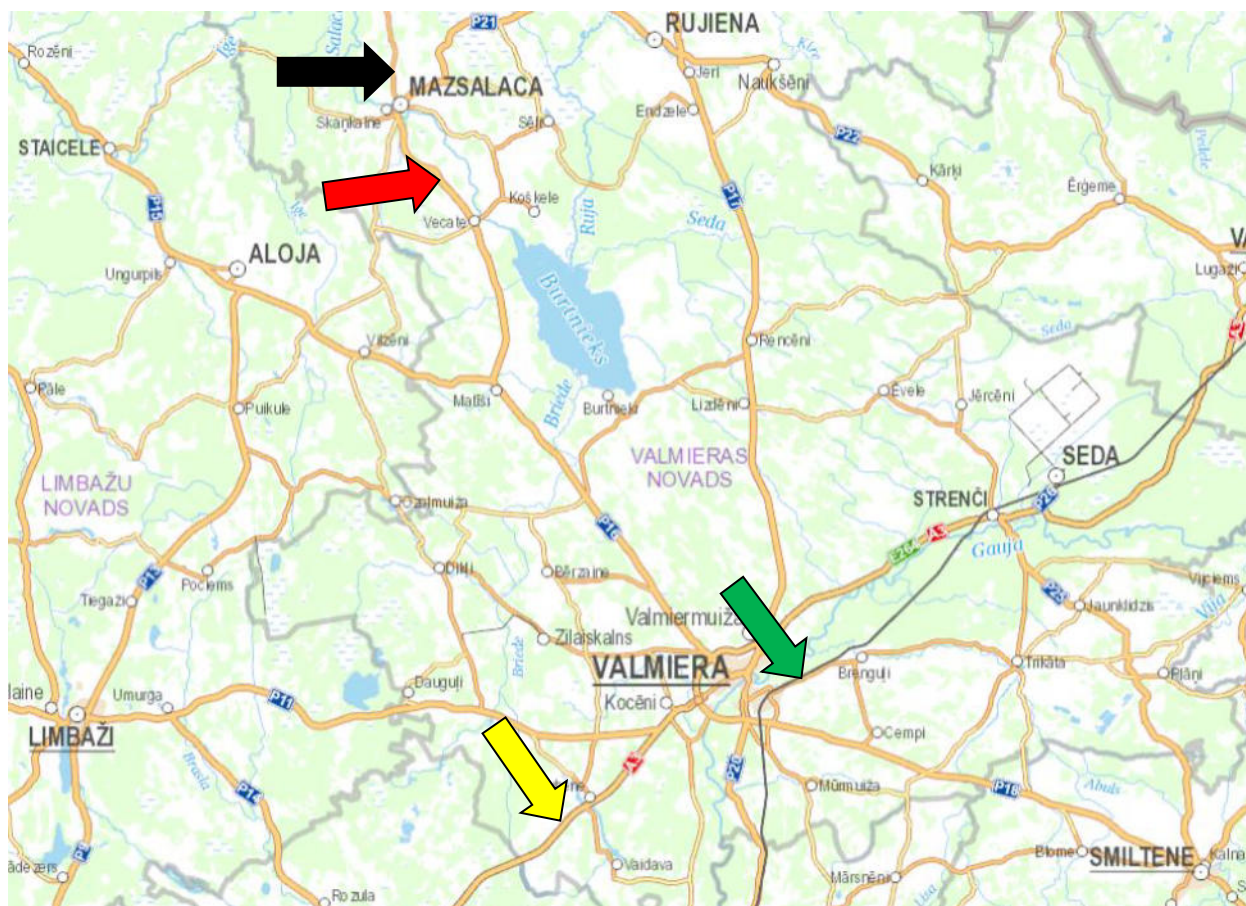
1.tabula

Salīdzināmie objekti

<p>Objekts Nr.1 īpašums „Sipari” - 3, Mazsalacas pag., Valmieras nov.</p>  <p><i>Avots: vērtētāja arhīvs</i></p>	<p>Dzīvojamā māja, kurā atrodas OBJEKTS, atrodas Valmieras novadā, Mazsalacas pagastā, 3,80 km attālumā no pagasta centra – Mazsalacas, 49,4 km attālumā no Valmieras. Dzīvoklis atrodas divu stāvu kokmateriālu dzīvojamās mājas (1920. gads, nolietojums – 55%) 2.stāvā. Tas ir divstāvu dzīvoklis ar kopējo platību 55,4 m². labiekārtojums – centralizētā elektroapgāde, ūdensapgāde – vietējā, akas, kanalizācija nav, apkure – vietējā – krāsns, plīts. Kanalizācija – individuālā – āra tualete. Pie dzīvokļa īpašuma pieder dzīvojamās mājas, trīs palīgēku un divu zemes vienību domājamās daļas (557/2607 – 0,1127 ha un 0,0363 ha) Personīgo transportu ir iespējams novietot mājas pagalmā. Darījuma laiks: 2023.gada aprīlis, pārdošanas cena: 1 200 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.2 īpašums „Rožkalni 2” - 7, Skaņkalnes pag., Valmieras nov.</p>  <p><i>Avots: https://www.google.lv/maps</i></p>	<p>Dzīvojamā māja, kurā atrodas OBJEKTS, atrodas Valmieras novadā, Skaņkalnes pagastā, 6,44 km attālumā no pagasta centra – Skaņkalnes, 6,23 km attālumā no Mazsalacas, un 39,3 km attālumā no Valmieras. Dzīvoklis atrodas divu stāvu silikātķieģeļu dzīvojamās mājas (1983. gads, nolietojums – 38%) 2.stāvā. Tas ir trīsstāvu dzīvoklis ar kopējo platību 56,2 m². labiekārtojums – centralizētā elektroapgāde, ūdensapgāde – vietējā, artēziskā, kanalizācija - individuālā, apkure – vietējā – krāsns, plīts. Dzīvoklī ir tualete. Pie dzīvokļa īpašuma pieder dzīvojamās mājas domājamās daļas. Personīgo transportu ir iespējams novietot mājas pagalmā. Darījuma laiks: 2023.gada aprīlis, pārdošanas cena: 1 200 EUR.</p>

<p>Objekts Nr.3 īpašums „Saknītes” - 2, Brenguļu pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: https://www.google.lv/maps</p>	<p>Dzīvojamā māja, kurā atrodas OBJEKTS, atrodas Valmieras novadā, Brenguļu pagastā, 3,39 km attālumā no pagasta centra – Brenguļiem, 5,86 km attālumā no Valmieras. Dzīvoklis atrodas divu stāvu kokmateriālu dzīvojamās mājas (1950. gads, nolietojums – 40%) 2.stāvā. Tas ir divistabu dzīvoklis ar kopējo platību 49,5 m². labiekārtojums – centralizētā elektroapgāde, ūdensapgāde nav, kanalizācija – centralizētā, apkure – vietējā – krāsns. Pie dzīvokļa īpašuma pieder dzīvojamās mājas, zemes vienības (495/1231 – 0,5227 ha) un divu palīgēku domājamās daļas. Personīgo transportu ir iespējams novietot mājas pagalmā. Darījuma laiks: 2023.gada decembris, pārdošanas cena: 1 500 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.4 īpašums „Druvas” - 5, Vaidavas pag., Valmieras nov.</p>	<p>Dzīvojamā māja, kurā atrodas OBJEKTS, atrodas Valmieras novadā, Vaidavas pagastā, 7,78 km attālumā no pagasta centra – Vaidavas, 17,1 km attālumā no Valmieras. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra/kokmateriālu dzīvojamās mājas (1964. gads, nolietojums – 40%) 2.stāvā. Tas ir vienas istabas dzīvoklis ar kopējo platību 34,9 m². labiekārtojums – centralizētā elektroapgāde, ūdensapgāde – vietējā, akas, kanalizācija – individuālā, apkure – vietējā – krāsns. Pie dzīvokļa īpašuma pieder dzīvojamās mājas un divu palīgēku domājamās daļas. Personīgo transportu ir iespējams novietot mājas pagalmā. Darījuma laiks: 2022.gada maijs, pārdošanas cena: 1 000 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2024). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c___56.951932-24.112745-11/bl___cl



- Vērtējamā un 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 īpašumu kopējās platības 1 m² cenas un ņemot vērā novērtējamā objekta fizisko stāvokli, dzīvokļa „Sipari”- 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads kopējās platības 1 m² vērtība ir EUR 24,14 (skat.2.tabula).

Dzīvokļa „Sipari”- 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads tirgus vērtības noteikšana:

$$42,3 \text{ m}^2 \times 24,14 \text{ EUR/m}^2 = 1021,12 \text{ EUR}, \sim \mathbf{1\ 000 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

42,3 m² – dzīvokļa kopējā platība,
24,14 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	„Sipari” - 6, Mazsalacas pag., Valmieras nov.	„Sipari” - 3, Mazsalacas pag., Valmieras nov.	„Rožkalni 2” - 7, Skaņkalnes pag., Valmieras nov.	„Saknītes” - 2, Brenguļu pag., Valmieras nov.	„Druvas” - 5, Vaidavas pag., Valmieras nov.
Darījuma datums	2024-06	2023-04	2023-04	2023-12	2022-05
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes īpašumtiesības	d/d (2 zemes vienības)	d/d (2 zemes vienības)	nav	d/d	nav
Palīgēku īpašumtiesības	d/d (3 palīgēkas)	d/d (3 palīgēkas)	nav	d/d (2 palīgēkas)	d/d (2 palīgēkas)
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		1200	1200	1500	1000
Kopējā telpu platība, m ²	42,3	55,7	56,2	49,5	34,9
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		21,54	21,35	30,30	28,65
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		3	3	2	5
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		3	3	2	5
Pamatkorekcijas koeficients		1,03	1,03	1,02	1,05
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena		22,19	21,99	30,91	30,09
Dzīvojamās mājas sērija/konstruktīvais risinājums	Divu stāvu kokmateriālu dzīvojamā māja	Divu stāvu kokmateriālu dzīvojamā māja	Divu stāvu silikātķieģeļu dzīvojamā māja	Divu stāvu kokmateriālu dzīvojamā māja	Divu stāvu ķieģeļu mūra/kokmateriālu dzīvojamā māja
Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājai	1./2	2./2	2./2	2./2	2./2
Istabu skaits	2	2	3	2	1
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde (ciema)	vietējā - aka	vietējā - aka	vietējā - artēziskā	nav	vietējā - aka
* kanalizācija (ciema)	individuālā (āra tualete)	individuālā (āra tualete)	individuālā	centralizētā	individuālā
* apkure (centralizētā)	vietējā - krāsns, plīts	vietējā - krāsns, plīts	vietējā - krāsns, plīts	vietējā - krāsns	vietējā - krāsns
* elektroapgāde	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* autotransporta novietnes iespējas blakus mājai	ir	ir	ir	ir	ir
Korekcijas					
Korekcija uz mājas atrašanās vietu novadā (attālums līdz Valmieras centram)		0	-2	-7	-5
Korekcija uz zemes īpašumtiesībām un platību		0	5	0	5
Korekcija uz palīgēku īpašumtiesībām		0	3	1	1
Korekcija uz mājas kapitalitāti, sēriju		0	-3	0	-2
Korekcija uz mājas apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni mājā/ izvietojumu ēkā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta platības ietekmi uz 1 m ² cenu		3	3	2	-3
Korekcija uz objekta nolietojumu		0	0	0	0
Korekcija uz balkona/ lodžijas esamību		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli		0	0	-5	-3
Korekcija uz labiekārtoības līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz mājas nolietojumu, fizisko stāvokli		0	0	0	0
Korekcija uz plānojumu		0	0	0	0
Korekcija uz izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz īres līgumu		-5	-5	-5	-5
Citas korekcijas (koplietošanas tualete)		0	-2	0	0
Kopējā korekcija		-2	-1	-14	-12
Korekcijas koeficients		0,98	0,99	0,86	0,88
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	24,14	21,75	21,77	26,58	26,48
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	1021,12				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	1000				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Sipari”- 6, Mazsalacas pagasts, Valmieras novads novērtējumu 2024.gada 27.jūnijā ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 1 000
(viens tūkstošis 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

Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000000285 - 6

Kadastra numurs: 96319000122

"Sipari" - 6, Mazsalacas pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 6.		42.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310030121001).	423/2607	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310030121002).	423/2607	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310030121003).	423/2607	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310030122001).	423/2607	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96310030121).	423/2607	
1.7. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96310030122).	423/2607	
<i>Žurn. Nr. 300004319088, lēmums 29.03.2017., tiesnese Antra Bušmane</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Mazsalacas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114167. <i>Žurn. Nr. 300004319088, lēmums 29.03.2017., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005615826)</i>	1	
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. <i>Žurn. Nr. 300005615826, lēmums 01.06.2022., tiesnese Jolanta Uminska</i>	1	
1.2. Pamats: 2017.gada 9.marta izziņa par dzīvokļa īpašumu "Sipari", Mazsalacas pagastā, piederību Nr.3.12/18. <i>Žurn. Nr. 300004319088, lēmums 29.03.2017., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004319088, 29.03.2017), mainot īpašnieka nosaukumu un izsakot ierakstu jaunā redakcijā. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūguma pielikums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005615826, lēmums 01.06.2022., tiesnese Jolanta Uminska</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005615826)</i>		

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: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 30.05.2024 10:54:01.

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.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96310030121001006

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96310030121001

10.1.1. Adrese:....."Sipari", Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....278.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....221.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....I101 - Koka balķi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....55

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.02.2007

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
96310030121

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....96310030121002, 96310030121003

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96310030121001

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96310030121001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Laukakmens
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli
Pārsegumi	Kokmateriāli
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96310030121001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	221.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	278.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1072 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96310030121001006

14.1.1. Kopējā platība (m²).....42.3

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....42.3

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....27.8

Izdrukas ID: 390001975604	Izdrukas datums: 28.02.2017	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	14.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96310030121001006
16.1.1. Adrese:.....	"Sipari" - 6, Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	42.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	02.08.2000
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96310030121001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96310030121

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96310030121001006

Namurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	15.4
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	12.4
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	8.4
4	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	2.8
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	3.3

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....96310030121001006 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure	Vietējā Krāsns	Dokuments	
Apkure	Vietējā Plīts	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde	Vietējā. Akas	Dokuments	
Elektroapgāde	Centralizētā	Dokuments	
Kurināmais	Cietais	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:28.02.2017

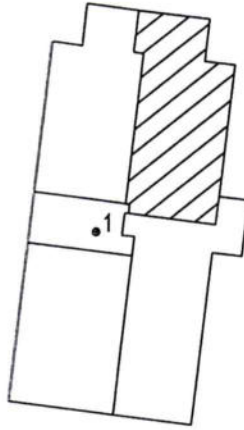
Izdrukas ID: 390001975604	Izdrukas datums: 28.02.2017	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

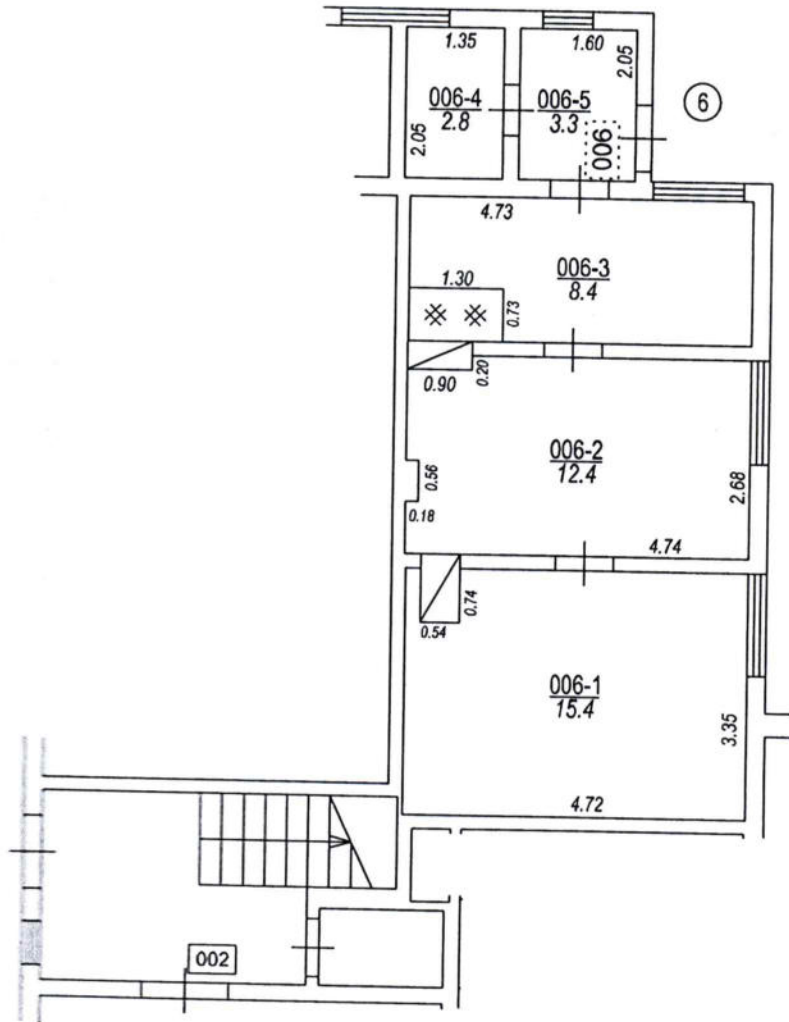
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Būvniecības punkta koordinātas
Lielājas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	476671.05	562011.57



Piebraucamais ceļš



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96310030121001006	1 : 100	4

Kadastra informācija par nekustamā īpašuma reģistrāciju/aktualizāciju, sastāvu un vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 96319000122

2. Nekustamā īpašuma sastāvs

2.1. Telpu grupas:

2.1.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030121001006

Adrese:..... "Sipari" - 6, Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

2.2. Pie nekustamā īpašuma piederoša domājamā daļa:

2.2.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030121

Adrese:..... "Sipari", Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

Domājamās daļas:..... 423/2607

2.2.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030122

Adrese:..... Nav

Domājamās daļas:..... 423/2607

2.2.3. Būve ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030121001

Adrese:..... "Sipari", Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

Domājamās daļas:..... 423/2607

2.2.4. Būve (funkcionāli saistīts objekts) ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030121002

Adrese:..... "Sipari", Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

Domājamās daļas:..... 423/2607

2.2.5. Būve (funkcionāli saistīts objekts) ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030121003

Adrese:..... "Sipari", Mazsalacas pag., Mazsalacas nov.

Domājamās daļas:..... 423/2607

2.2.6. Būve (funkcionāli saistīts objekts) ar kadastra apzīmējumu:..... 96310030122001

Adrese:..... Nav

Domājamās daļas:..... 423/2607

3. Nekustamā īpašuma pamatdati

3.1. Nekustamā īpašuma nosaukums:..... Nav

3.2. Īpašuma sastāvā esošo zemes vienību kopējā platība:..... Nav

3.3. Dzīvokļa īpašuma sastāvā esošo telpu grupu kopējā platība:..... 42.3

4. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums

4.1. Zemesgrāmatas nodalījuma numurs:..... Nav

4.2. Apgabaltiesu zemesgrāmatu nodaļas nosaukums:..... Nav

5. Dati par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem

5.1. Informācija par nekustamā īpašuma piederību

NPK	Vārds uzvārds/ nosaukums	Personas kods/ reģistrācijas numurs	Adrese	Īpašuma tiesību statuss	Dom. Daļas	Īpašuma kadastra numurs/būves kadastra apzīmējums	Iznomātā objekta kadastra apzīmējums	Iznomātā nekustamā īpašuma kadastra numurs
1	Mazsalacas novada pašvaldība	90009114167	Pērnavas iela 4, Mazsalaca, Mazsalacas nov., LV-4215	Tiesiskais valdītājs	1/1	96319000122	Neregistrē	Neregistrē

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

Izdrukas ID: 390001978621	Izdrukas datums: 09.03.2017	1 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstojām domājamajām daļām

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:... 791 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:... 791 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība un kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam:

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 96310030121001006

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
260 EUR	01.01.2017	Neregistrē

20.3.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu... 96310030121

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
292.87 EUR	01.01.2017	Nav

20.3.3. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu... 96310030122

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
152.03 EUR	01.01.2017	Nav

20.3.4. Būve ar kadastra apzīmējumu... 96310030121001

Kadastrālā vērtība *	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
9.74 EUR	01.01.2017	Neregistrē

20.3.5. FSO ar kadastra apzīmējumu... 96310030121002

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
1.62 EUR	01.01.2017	Neregistrē

20.3.6. FSO ar kadastra apzīmējumu... 96310030121003

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
8.28 EUR	01.01.2017	Neregistrē

20.3.7. FSO ar kadastra apzīmējumu... 96310030122001

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
66.85 EUR	01.01.2017	Neregistrē

21. Atsavināšanas aizliegumi

21.1. Īpašumā nav reģistrēts neviens atsavināšanas aizliegums



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96319000122	-	791	100000000285	Mazsalacas pagasts, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	6
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	791
Kopplatība:	42.30
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	863 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	863 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96310030121001006	"Sipari" - 6, Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	260
Kadastrālā vērtība (EUR):	260	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	256 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	5	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	02.08.2000	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	42.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	42.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	42.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	15.4	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	12.4	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	2.85	2.85	8.4	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	2.85	2.85	2.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.85	2.85	2.85	3.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Akas		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments

Datums: 28.02.2017

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96310030121	"Sipari", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	292.87	423/2607
96310030122	-	152.03	423/2607

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96310030121001	"Sipari", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	9.74	423/2607	-
96310030121002	"Sipari", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	1.62	423/2607	Jā
96310030121003	"Sipari", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	8.28	423/2607	Jā
96310030122001	-	66.85	423/2607	Jā

Īpašnieki

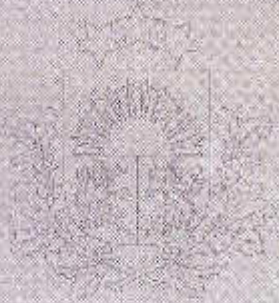
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96319000122	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mazsalacas pagasta zemesgrāmata	01.06.2022	-
Mazsalacas pagasta zemesgrāmata	29.03.2017	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.01.2017	3.9/198	Mazsalacas novada pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	20.10.2016	3.12/109	Mazsalacas novada pašvaldība



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

