

LVKV

Nekustamie īpašumi

Nekustamā īpašuma novērtējums

Datums 31.07.2024.

Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

Valmieras nov., Valmiera, Rīgas iela 18 - 603

Kadastra numurs: 96019008259



Valmierā, 2024.gada 31.jūlijā

Reģ. Nr.415-3535/v

Par nekustamā īpašuma

Valmieras nov., Valmiera, Rīgas ielā 18-603 novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1151-603 reģistrētā nekustamā īpašuma, kas atrodas **Valmieras nov., Valmiera, Rīgas ielā 18**, kadastra numurs 96019008259, kas saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā sastāv no 25184/95284 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes platības - telpu grupas **Valmieras nov., Valmiera, Rīgas 18 - 603**, apzīmējums kadastrā 96010011703001001, tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu (turpmāk tekstā **neapdzīvojamo telpu īpašuma ar kopējo platību 250,2 m², kas atrodas Valmieras nov., Valmiera, Rīgas ielā 18**), novērtēšanu.

Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

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

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Valmieras nov., Valmiera, Rīgas ielā 18-603**, 2024.gada 30.jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **127 300 EUR (simtu divdesmit septiņi tūkstoši trīs simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

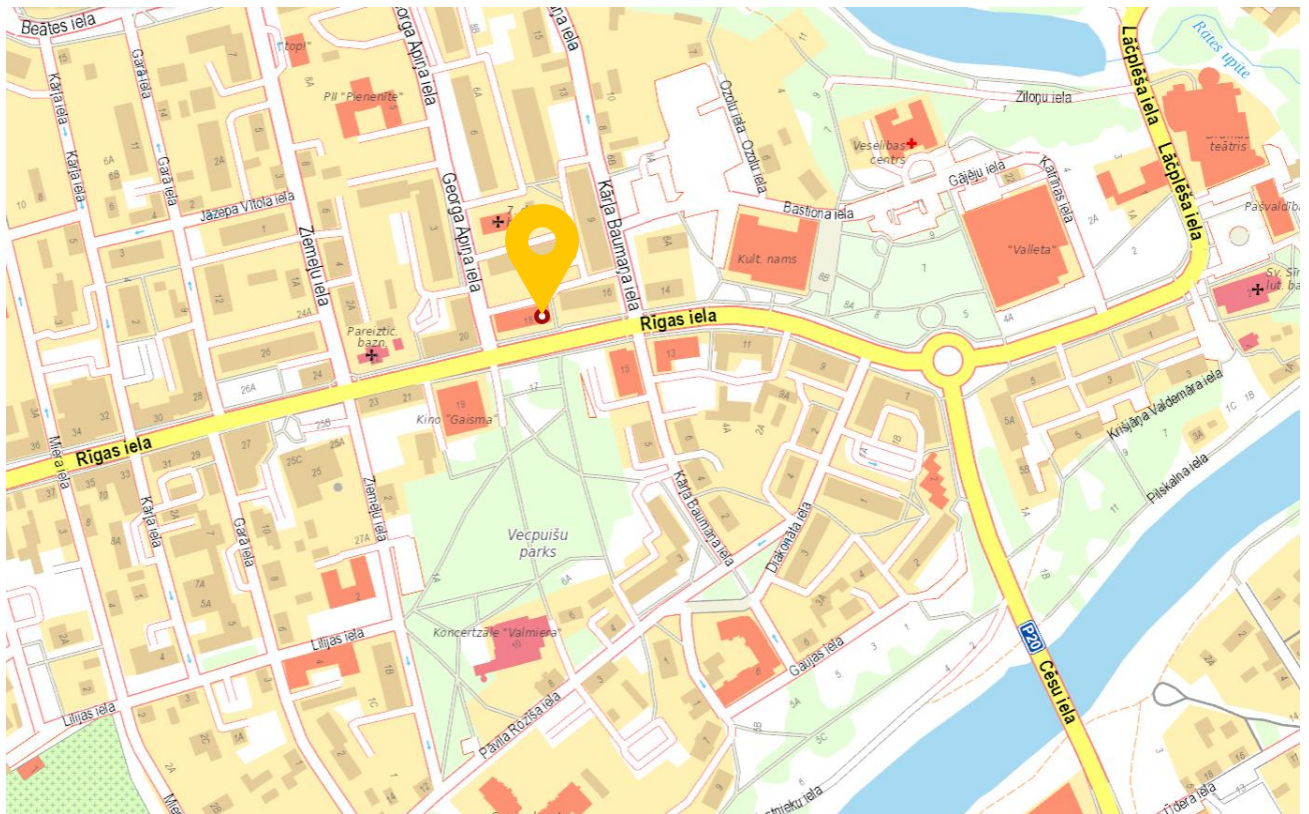
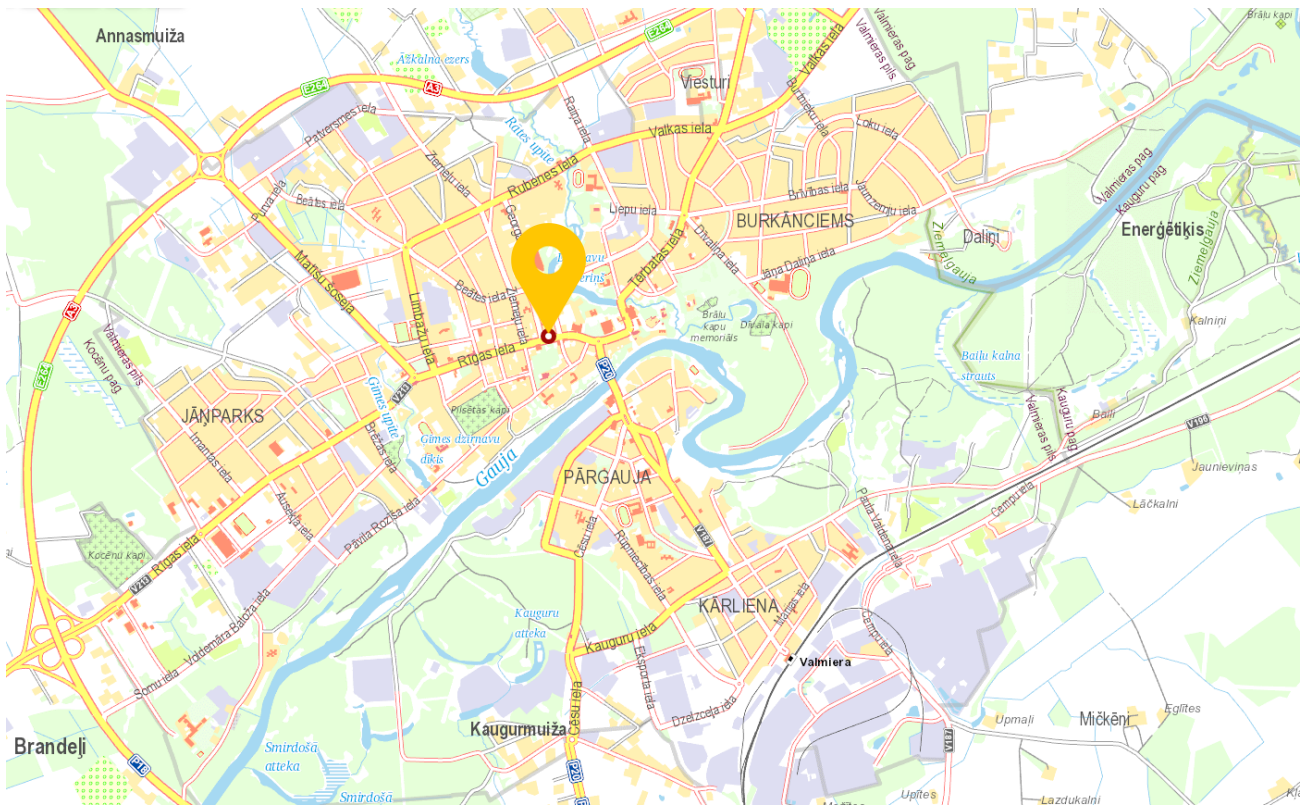
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli.....	5
3. Galvenā informācija.....	6
4. Telpu apskates protokols.....	7
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	8
6. Vērtību definīcija.....	8
7. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	8
8. Labākā un efektīvākā izmantošana, vērtību ietekmējošie faktori.....	9
9. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas.....	9
10. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	9
11. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita.....	11
12. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas.....	13
13. Neatkarības apliecinājums.....	13
14. Slēdziens.....	13

Pielikumi

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

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasāde



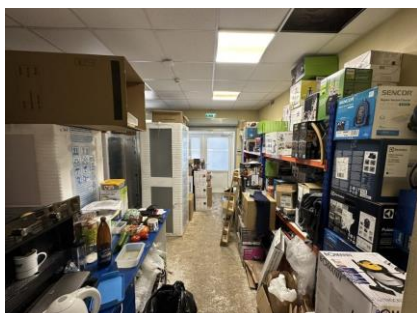
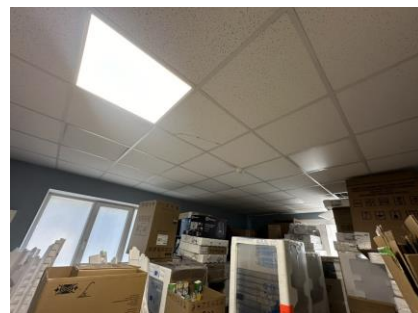
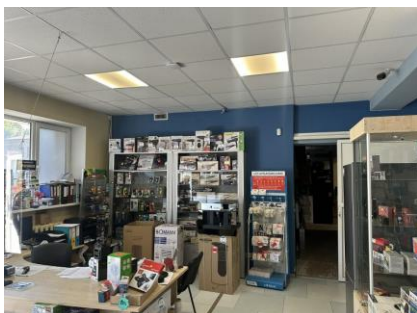
Ieeja telpu grupā



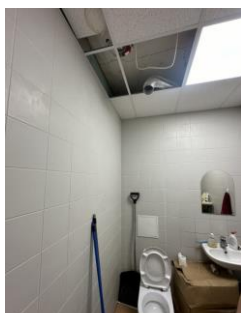
Veikala telpas



Veikala telpas



Veikala telpas



Rīgas iela

3. Galvenā informācija

Īpašuma tips :	Nedzīvojamu telpu grupa
Adrese:	Valmieras nov., Valmiera, Rīgas iela 18-603
Kadastra Nr:	96019008259
Telpu grupas kadastra	96010011703001001

apzīmējums	
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1151-603, Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģ. Nr.90000043403.
Apgrūtinājumi:	Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1151-603 nav reģistrēti apgrūtinājumi.
Apkārtne:	Objekts atrodas Valmieras pilsētas centrālajā daļā, daudzstāvu dzīvojamo māju kvartālā, Rīgas ielas malā. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, vienkārtu individuālās dzīvojamās mājas, veikali, pakalpojumu sniedzēji, kino. Aptuveni 400 m attālumā T/C Valleta, netālu veikals "Maxima", parki, ēdināšanas uzņēmumi.
Ēkas/ dzīvokļa apraksts :	Nedzīvojamo telpu grupa (veikals) atrodas 1960.gadā celtas 103.sērijas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā. Ēka renovēta, zeme zem telpu grupas ir īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma veikalā ir tirdzniecības zāle, tualete, darbinieku ģērbtuve, noliktava ar gaiteni, noliktava. Veikala apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie <ul style="list-style-type: none">• atrodas Valmieras pilsētas daļā ar labu apkārtējo infrastruktūru;• iespējams novietot transportu pie ēkas;• ēka renovēta. Negatīvie <ul style="list-style-type: none">• -

4. Telpu apskates protokols

Ēkas tips (sērija): daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (celta ap 1960.g.)

Datums 16.07.2024.

Adrese Valmieras nov., Valmiera, Rīgas iela 18-603

Kopējā telpu platība: 249,4 m²**Telpu iekšējās apdares raksturojums**

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Tirdzniecības zāle	1	179,3	Dekoratīvās putuplasta plāksnes	Krāsojums	Flīzes	Standarta	PVC ar stikla paketēm	Apmierinošs
Tualete	2	3,9	Dekoratīvās putuplasta plāksnes	Flīzes	Flīzes	Standarta	-	Apmierinošs
Darbinieku ģērbtuve	3	3,9	Dekoratīvās putuplasta plāksnes	Krāsojums	OSB plāksnes	Standarta	-	Apmierinošs
Noliktava ar gaiteni	4	33,3	Dekoratīvās putuplasta plāksnes	Krāsojums	OSB plāksnes	Standarta	PVC ar stikla paketēm	Apmierinošs
Noliktava	5	29,8	Dekoratīvās putuplasta plāksnes	Krāsojums	OSB plāksnes	Standarta	PVC ar stikla paketēm	Apmierinošs

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem pilsētas apkures tīkliem.

Nedzīvojamu telpu grupa (veikals) atrodas 1960.gadā celtas 103.sērijas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā. Ēka renovēta, zeme zem telpu grupas ir īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma veikalā ir tirdzniecības zāle, tualete, darbinieku ģērbtuve, noliktava ar gaiteni, noliktava. Veikala apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Telpu apskati dabā veica

SIA "LVKV" pārstāvji Jānis Biernis un Dāvis Jānis Pipirs

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Valmieras novada pašvaldība – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Vērtību definīcija

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

7. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Vidzemes reģionā ražošanas un saimniecības nozīmes objektu, komercobjektu, noliktavu un garāžu tipa ēku tirgus, salīdzinot ar citiem tirgus segmentiem, vērtējams kā mazaktīvs. Vidzemes reģionā lielākoties tiek piedāvātas ēkas ar lielu fizisko nolietojumu. Izvērtējot tirgu, šobrīd šāda tipa ēkas tiek piedāvātas vidēji par 150-800 EUR/m². Piedāvājumā atrodam arī atsevišķi īpašumi, kuru sastāvā ir veikala tipa ēkas.

Izvērtējot jau notikušus darījumus par komerciāla tipa ēkām/ telpām Vidzemes reģionā var novērot, ka vidējās pārdevuma cenas ir 100-900 EUR/m². Par augstākām cenām pārdotas ēkas, kuras ir labā stāvoklī, ēkas/ telpas, kas atrodas lielākajās pilsētās, taču par zemākām - ēkas ar neapmierinošu tehnisko stāvokli. Tieši ēkas/ telpu tehniskais stāvoklis un pieejamās komunikācijas ir viens no galvenajiem faktoriem, kas ietekmē gan pirkuma cenu, gan paša pirkuma noslēgšanu, jo nereti ēkas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un pircējam nākas izvērtēt savas iespējas un nepieciešamos papildus ieguldījumus ēkas atjaunošanai un sakārtošanai, lai tajā varētu uzsākt ražošanu vai komercdarbību. Tāpat būtisks ir īpašuma novietojums un pieejamā infrastruktūra, komerciāli izdevīga atrašanās vieta.

Kopumā komerciāla tipa īpašumu tirgus vērtējams kā mazaktīvs un bieži vien šāda tipa ēkas/ telpas piedāvājumā atrodas ilgstošu laiku.

Vidzemes reģionā komercplatību un biroja telpu nomas tirgus segmentā aktivitāte ir vidēja. Piedāvājumā atrodamas biroja, tirdzniecības, salonu telpas, to mēneša nomas cenas galvenokārt ir no 2 līdz 7 EUR/m². Piemēram, Valmierā, Meža ielā piedāvājumā ir administratīvās telpas 45 m² platībā par 240 EUR mēnesī (5,33 EUR/m²). Valmierā, Stacijas ielā piedāvājumā ir komercdarbības telpas ēkas trešajā stāvā ar kopējo platību 52 m² par cenu 235 EUR mēnesī (4,52 EUR/m²). Telpas atrodas pilsētas centrā, sabiedriski aktīvākajā un komercdarbībai izdevīgā vietā. Cēsīs, Paegles ielā piedāvājumā telpas 32 m² platībā, kas paredzētas skaistumkopšanas salonam. Visa veida komunikāciju tīklu pieslēgumi, centrālā apkure. Piedāvātā mēneša maksa ir 300 EUR (9,38 EUR/m²).

Savukārt Cēsīs, Rīgas ielā, pārdošanas piedāvājumā četras biroja telpu grupas ar kopējo platību 335 m². Telpas atrodas ēkas otrajā stāvā, ir labā tehniskā stāvoklī un tiek izmantotas biroju un skaistumkopšanas pakalpojumu vajadzībām. Piedāvātā pārdevuma summa 215 000 EUR (641 EUR/m²).

Kopumā galvenie faktori, kas ietekmē nomas platības cenu ir objekta lietošanas mērķis, tehniskais stāvoklis, kā arī būtiski – atrašanās vieta un pieejamība, cilvēku plūsmas intensitāte.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu,

nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēti līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

8. Labākā un efektīvākā izmantošana, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas brīdī vērtēšanas objekts tiek izmantots skaistumkopšanas pakalpojumu vajadzībām.

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

9. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres/ nomas līgumiem, kas ietekmē vērtību;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

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

10. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

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

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

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

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

Tirgus pieeja

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

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

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt šādos soļos:

- tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

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

Ienākumu pieeja

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

Ienākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu, nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot neto ienākumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ienākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Ienākumu pieeja aprēķinos konkrētajā gadījumā netiek lietota, jo iespējamā īpašuma īres/ nomas maksa visticamāk būs zemāka, kā summa, kas iespējama objektu pārdodot.

Izmaksu pieeja

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

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

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- no uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību;
- pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju. Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

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

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

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

Šajā gadījumā izmaksu pieeja netiek pielietota, jo vērtētāji uzskata, ka objektu, kuru sastāvā esošā apbūve ir celta vairāk kā pirms 20 gadiem, ir pakļauti gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

11. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Vidzemes reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus īpašumus, kuru sastāvā ir komercietelpas. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši telpu vienu kvadrātmetru.

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Pulkveža Briēža iela 49, Sigulda	Rīgas iela 20, Cēsis	Lenču iela 7, Cēsis	Rīgas iela 18-603, Valmiera
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	12.2023.	12.2021.	05.2022.	
Projekts (sērija)	jaunais projekts	1910.g. celta ēka	1920.g celta ēka	103
Stāvs (kurš no cik)	1. no 3	1. no 5	1. no 3	1. no 5
Ēkas tehniskais stāvoklis	labs (jaunais projekts)	labs (atjaunota)	apmierinošs (nav renovēta)	labs (renovēta)
Mājas celšanas gads/ renovācijas gads	1997	1910	1920	1960
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	15 000	39 000	
Dzīvokļa platība, m ²	68,7	24	74,1	250,2
Cena, EUR/m ²	437	625	526	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	3%	2%	
Projekts/telpu plānojums	0%	-5%	0%	
Telpu skaits/platība	2%	5%	0%	
Atrašanās vieta pilsētā/reģionā	-3%	-3%	-2%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	-2%	0%	
Telpu tehniskais stāvoklis	3%	-10%	3%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-2%	-3%	3%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	-15%	6%	
Koriģētā m² cena, EUR	437	531	558	509
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				127 254
Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR				127 300

12. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un/ vai ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta pārdošanai un/ vai ieķīlāšanai.

13. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024.gada 16.jūlijā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvji Jānis Biernis un Dāvis Jānis Pipirs. SIA "LVKV" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

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

14. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Valmieras nov., Valmiera, Rīgas ielā 18–603**, 2024.gada 30.jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **127 300 EUR (simtu divdesmit septiņi tūkstoši trīs simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

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

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1151 - 603

Kadastra numurs: 96019008259

Rīgas iela 18 - 603, Valmiera, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Neapdzīvojamā telpa Nr. 603. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra apzīmējums 9601 001 1703). <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300006971944)</i>	25184/95284	249.3 m ²
1.2. Atdalīta no nekustama īpašuma Rīgas iela 18-600, Valmiera (Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1151-600). <i>Žurn. Nr. 300002865345, lēmums 15.06.2010., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002865345, 14.06.2010) un izteikts šādā redakcijā: 2.2. Neapdzīvojamā telpa Nr. 603.		250.2 m ²
2.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010011703001).	25184/95284	
2.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96010011703).	25184/95284	
2.5. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2024.gada 28.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.7.3.4/24/154, 2024.gada 6.jūnija Kadastra informācija par nekustamo īpašumu (piederība un sastāvs) Nr.9-01/1358928-1/1. <i>Žurn. Nr. 300006971944, lēmums 08.07.2024., tiesnese Aija Grāve</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000043403. <i>Žurn. Nr. 300002865345, lēmums 15.06.2010., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005764030)</i>	1	
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. <i>Žurn. Nr. 300005764030, lēmums 16.12.2022., tiesnese Aija Grāve</i>	1	
1.2. Pamats: 2010. gada 14. maija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002865345, lēmums 15.06.2010., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002865345, 15.06.2010), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2022.gada 14.decembra nostiprinājuma lūgums Nr.15600_246360, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005764030, lēmums 16.12.2022., tiesnese Aija Grāve</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005764030)</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 09.07.2024 11:36:30.

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010011703001001	Rīgas iela 18 - 603, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Kadastrālā vērtība (EUR):	54469
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	54469 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	105084 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.12.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	250.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	250.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	250.2
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	Tirdzniecības zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	179.3	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	3.9	-
3	Darbinieku ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	3.9	-
4	Noliktava ar gaiteni	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	-	-	33.3	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	29.8	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

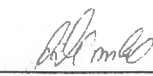
Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010011703001001
Nosaukums:.....Veikals
Adrese:.....Valmiera, Rīgas iela 18-603
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.12.2010

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienests
Izdevniecības reģionālās nodaļas
Valmieras birojs
Klientu apkalpošanas konsultante

Gita Dambc

(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 2010. gada 16. decembrī

Izdrukas ID: 390001306683	Izdrukas datums: 13.12.2010	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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 ietilpstošajām domājamajām daļām

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010011703001001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96019008259

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010011703001

10.1.1. Adrese:.....Valmiera, Rīgas iela 18

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1313.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....518.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1 - Ķieģeļu mūris

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....22

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....30

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....12.11.1997

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

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

96010011703

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010011703001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010011703001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Dzelzsbetons/ betons
Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris
Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons
Būves jumts	Azbestcimenta loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010011703001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	518.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1313.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4866 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010011703001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....250.2

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).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....250.2

Izdrukas ID: 390001306683	Izdrukas datums: 13.12.2010	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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 ietilpstošajām domājamajām daļām

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	250.2
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:.....	96010011703001001
16.1.1. Adrese:.....	Valmiera, Rīgas iela 18-603
16.1.2. Nosaukums:.....	Veikals
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības 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):.....	250.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	09.12.2010
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96019008259
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96010011703001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96010011703

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010011703001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m ²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Tirdzniecības zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	179.3	Nav
2	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	3.9	Nav
3	Darbinieku ģērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	3.9	Nav
4	Noliktava ar gaiteni	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.75	33.3	Nav
5	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	29.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	96010011703001001 labiekārtojumi
--	----------------------------------

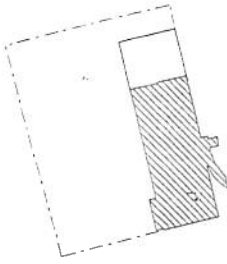
Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Anjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde	No apdzīvotas vietas tīkla	
Centrālā apkure	Apkure no centralizēta siltumapgādes objekta ārpus īpašuma	
Elektroapgāde	Zemsprieguma, trīsfāzu	
Kanalizācija	Saimniecības-fekālā kanalizācija apdzīvotas vietas /cita īpašuma/ kanalizācijas tīklā	
Karstā ūdens apgāde	No centralizēta siltā ūdens piegādes avota īpašuma sastāvā ar kurināmo - akumulatorus	
Tualetes telpa		1

Izdrukas ID: 390001306683	Izdrukas datums: 13.12.2010	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

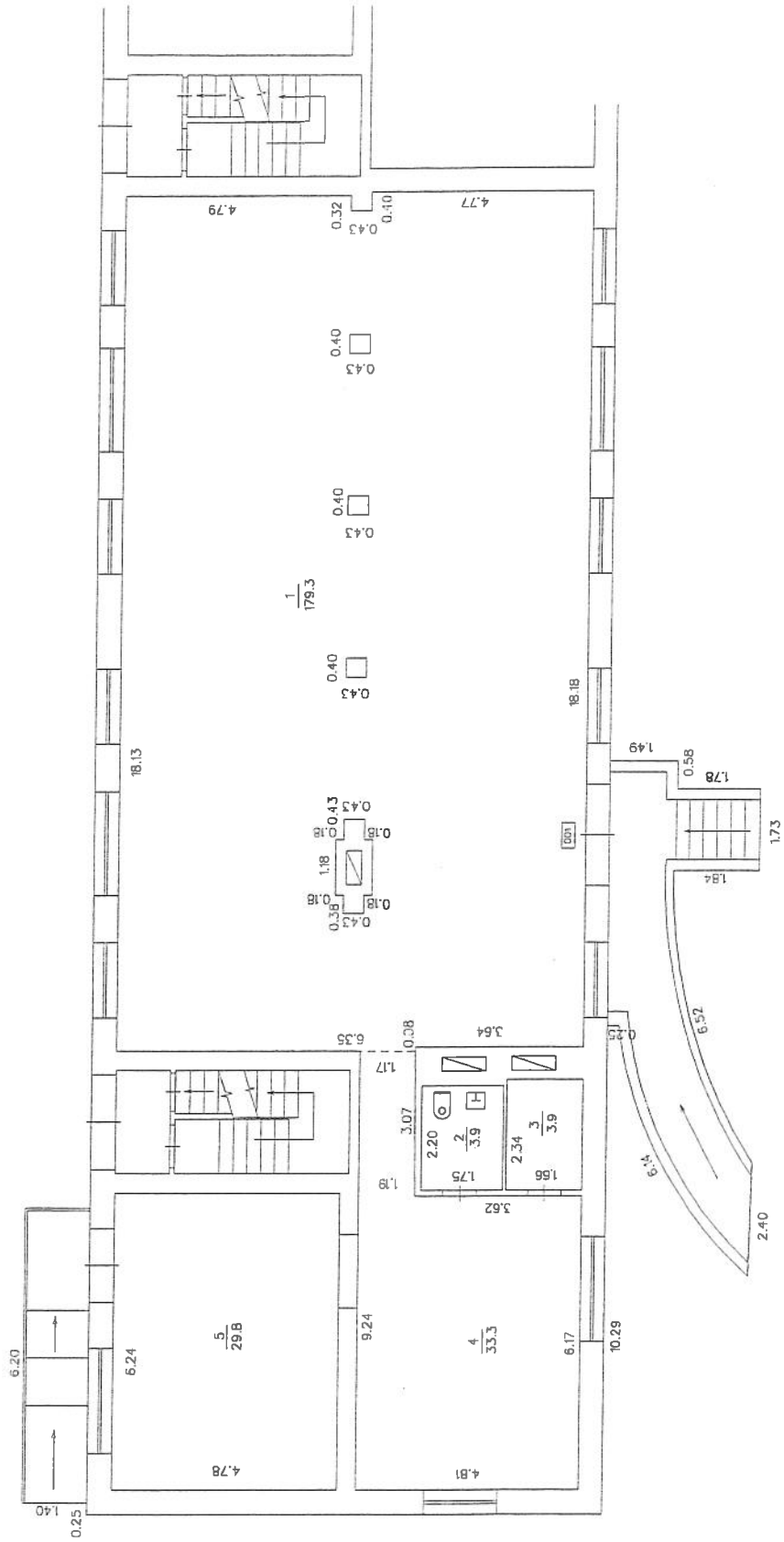
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

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



Īstnes punkta koordinātas
Lokālvienības koordinātu sistēmā LRS - 92

Īstnes punkta Nr.	X	Y
1	376195,38	584879,72



TĒĻU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LĀP.
8901.001.1703.001.001	1:100	4



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

