



2023.gada 4.aprīlis

Atzinums par dzīvokļa **Nr.11**, kas atrodas  
**Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”**  
tirgus vērtību

Cēsu novada Zaubes apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes !  
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.11**, ar kadastra numuru 4296 900 0037, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”**, un reģistrēts Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.360 11, ar kopējo platību 37,7 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma 377/9623 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.11**, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubes ciemā.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Cēsu novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.11**, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”** (kadastra numurs 4296 900 0037), 2023.gada 13.martā\* tirgus vērtība ir

**1 500** (viens tūkstotis pieci simti) eiro.

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

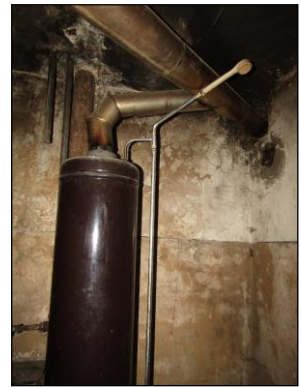
1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.11, kas atrodas Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 13.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Zaubes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000030860. Pamats: 2000.gada 21.februāra zvērināta revidenta izziņa.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Ilgu laiku neapdzīvots dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 37,7 m <sup>2</sup> .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.360 11 datorizdruka. VZD Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes izdruka.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



### 3.FOTOATTĒLI

			
Skats uz māju no piebraucamā ceļa	Skats uz daudzdzīvokļu māju		
			
Skats uz kāpņu telpas ieejas durvīm, kāpņu telpu, dzīvokļa ārdurvīm			
			
Skats uz istabu	Skats uz virtuvi		
			
Skats uz gaiteni			



Skats uz sanitāro mezglu



Skats uz dzīvojamo māju

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Cēsu novadā, Zaubes pagasta centrālajā daļā, Zaubes ciemata centrā, pie Nītaure – Zaube (P32) autoceļa.

Līdz Nītaurei ir 10km, līdz Augšlīgatnei ir 28km, līdz Siguldai ir 40km, līdz Cēsu pilsētai ir 50km. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem pagastiem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz P32 autoceļa, novērtējamā objekta tuvumā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par samērā labu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota attālināti no P 32 ceļa, paralēli tam. Apkārtne apzaļumota, kopta, izveidoti zālāji un dekoratīvo krūmu stādījumi. Apkārtējo apbūvi veido ciemata centra apbūve – pagasta pārvalde, veikals, baznīca, dažas mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas un individuālās dzīvojamās mājas. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par samērā labu.

Zaubē atrodas pārtikas un rūpniecības preču veikals, pagasta pārvalde, baznīca, aptieka, bet pārējie tuvākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Nītaurē – pamatskola un Augšlīgatnē, Siguldā. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Cēsu novadā, Zaubes pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips - mazstāvu daudzdzīvokļu ēku projekts. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļmūris, paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1980.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešama atjaunošana. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par samērā sliktu.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu** ēkas **1.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabu un virtuves logi vērsti R debesu puses virzienā, uz autoceļu. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 37,7 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 17,9 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2.48 m.

Dzīvokļa plānojums ir:

- ieeja dzīvokļa gaitenī no kāpņu telpas;
- no gaitenja ir ieeja dzīvojamā istabā, virtuvē, sanitārajā mezzglā, sienas skapī Nr.4.

Sienas skapis Nr.5 ir demontēts, tā vietā ir uzstādīta “Jotul” krāsniņa.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/ VZD	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Virtuve	1	9,1	Krāsojums	Krāsotas	Koka dēji	Koka finierētas	Standarta**	Slikts
Dzīvojamā istaba	2	19,7	Krāsojums	Tapetes	Koka dēji	Koka finierētas	Standarta**	Slikts
Gaitenis, sienas skapis	3, 5	6,6	Krāsojums	Krāsotas	Koka dēji	Koka finierētas	Bez loga	Slikts
Sienas skapis	4	0,9	Krāsojums	Krāsotas	Koka dēji	Koka finierētas	Bez loga	Slikts
Sanitārais mezgls	6	3,2	Krāsojums	Krāsotas	Koka dēji	Koka finierētas	Bez loga	Slikts

\*\* Standarta – koka vērtne ar dubulto stiklojumu

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X	-	Slikts
Izlietne	X	-	Slikts
Ūdens maisītāji	X	-	Slikts
Klozetpods	X	-	Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

##### 4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	Ir pievads	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	Ir pievads	-
Kanalizācija	Ir pievads	-
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvoklim nepieciešams remonts, šobrīd nav apdzīvojams. Dzīvokļa apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī - nolietojusies, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī ir ar malku kurināms ūdens sildīšanas boileris.



## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

### 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids neatbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

### 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

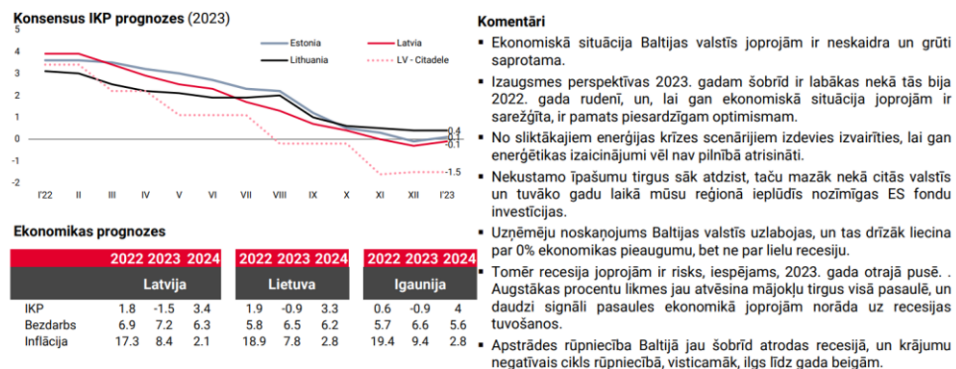
Tuvums karam Ukrainā un tirdzniecības sakaru mazināšana ar Krieviju ir veicinājusi ekonomikas izaugsmes palēnināšanos Baltijā, savukārt augstās enerģijas cenas un augošās pasaules resursu cenas ir veicinājušas inflācijas strauju pieaugumu, kas 2022.gada beigās pārsniedza 20%. Tā rezultātā ekonomikas izaugsme Baltijas valstīs ir samazinājusies straujāk nekā citās ES daļās, un IKP pieaugums 2022. gada otrajā pusē palēninājās līdz gandrīz 0%. Latvijā 2022.gada 4.ceturksnī IKP palika nemainīgs, salīdzinot ar 2021.gada 4.ceturksni, savukārt Lietuvā IKP samazinājās par 0,4%. Tikmēr Igaunijā 2022.gada 3.ceturksnī IKP samazinājās par 2,3%, salīdzinot ar to pašu periodu pirms gada, lai gan tas daļēji ir saistīts ar spēcīgu bāzes efektu, ko radīja vienreizēji investīciju darījumi Igaunijā 2021.gadā.

Pēdējo divu gadu laikā būvniecībā galvenais izaicinājums bija izmaksu pieaugums, savukārt nekustamā īpašuma tirgus šobrīd saskaras ar jaunu izaicinājumu - augstākas procentu likmes ir samazinājušas jaunu hipotekāro kredītu izsniegšanu un aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū palēninās. Lai gan šīs tendences vēl nav tik izteiktas kā citos pasaules mājokļu tirgos, ir skaidrs, ka procentu likmju kāpums būs kavējošs faktors būvniecības sektoram. Globālie mājokļu tirgi jau ir sākuši strauji atdzist, un ASV esošo māju pārdošana un māju celtnieku noskaņojums ir manāmi samazinājies, savukārt Zviedrijā mājokļu cenas jau ir kritušās par vairāk nekā 15% no to augstākā līmeņa.

Mājokļu tirgi Baltijas valstīs ir bijuši līdzsvarotāki, cenām pārsvarā augot vienā ātrumā ar algām pēdējā desmitgadē. Tomēr atsevišķos nekustamā īpašuma tirgus segmentos kopš COVID-19 pandēmijas sākuma ir bijis ievērojams cenu pieaugums, un tādēļ vietām ir iespējamās cenu korekcijas. Augsts mainīgās procentu likmes hipotēku īpatsvars Baltijas reģionā nozīmē, ka mājokļu īpašnieki, kuriem ir hipotēkas, Euribor pieauguma ietekmi izjutīs vairāk nekā citās valstīs, lai gan parādu līmenis Baltijā ir viens no zemākajiem eiro zonā un ietekme uz māsaimniecībām būs mazāka, nekā no augstajām enerģijas izmaksām. Turklāt Baltijas reģions nākamajos divos gados ieplūdis apjomīgas Eiropas Savienības fondu investīcijas, Latvijas valdībai plānojot 2023.gadā palielināt investīcijas par 700-900 miljoniem. Tas veicinās pieaugumu būvniecības nozarē un Baltijas valstu ekonomikās kopumā laikā, kad investīciju aktivitāte privātajā sektorā ir zemāka.

#### Baltijas reģions: Prognozes

Ekonomiskā situācija Baltijas valstīs joprojām ir neskaidra



Informācijas avots: <https://www.citadele.lv/lv/actualities-february-2023/>

Pēdējā gada laikā Zaubes pagastā zemesgrāmatā reģistrēti četri pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem, no kuriem visi četri ir reģistrēti Zaubes ciemā.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Zaubes pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir salīdzinoši neaktīvs. Zaubes pagastā piedāvājumā šobrīd nav neviena dzīvokļa. Līdzīgu dzīvokļu 1m<sup>2</sup> tirgus cena Cēsu novada ciemos un apdzīvotās vietās svārstās no 35 EUR/m<sup>2</sup> līdz 80EUR/m<sup>2</sup>.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Cēsu novadā		
2.Ēkas novietojums Zaubes pagasta daļā		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		
4.Ēkas tehniskais stāvoklis		X
5.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X
6.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
8.Dzīvokļa lielums		
9.Dzīvokļa plānojums		X
10.Papildus uzlabojumi		

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Zaubes pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

#### Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības.

Korekcijas koeficienti  $k$  parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Cēsis Dz-259; CB1390222).** Dzīvokļa Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē, Niedrās, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 59 m<sup>2</sup>, tai skaitā ārtelpas 4,1 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu, ķieģeļu vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju, vietējo apkuri. Īpašums pārdots 2022.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 3 600 EUR jeb 66 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Cēsis Dz-260; CB1227818).** Dzīvokļa Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē, Ozolos, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 51,7 m<sup>2</sup>, tai skaitā ārtelpas 3,3 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu, ķieģeļu/paneļu vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju, vietējo apkuri. Īpašums pārdots 2021.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 2 490 EUR jeb 51 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Cēsis Dz-261;CB1358879).** Dzīvokļa Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē, Zīlēs, sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 55,9 m<sup>2</sup>, tai skaitā ārtelpas 7,9 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu, ķieģeļu/paneļu vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Īpašuma sastāvā ir zeme. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju, vietējo apkuri. Īpašums pārdots 2022.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 2 000 EUR jeb 42 EUR/m<sup>2</sup>.



**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3600		2490		2000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada jūnijs	1,00	2021.gada aprīlis	1,10	2022.gada aprīlis	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Ir īpašumā	0,99	Ir īpašumā	0,99	Ir īpašumā	0,99
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3564		2712		1980	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	54,9		48,4		47,9	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	65		56		41	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija...	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Ēkas stāvoklis...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
5. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,99	Labāks	0,99
6. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
7. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,70	Labāks	0,70	Līdzīgs	1,00
8. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,09	Lielāks	1,05	Lielāks	1,05
9. Dzīvokļa plānojums ...	Labāks	0,98	Labāks	0,98	Labāks	0,97
10. Papildus uzlabojumi, piem., autostāvvietā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Apgrūtinājumi ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa iekštelpu platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	42		40		36	

Dzīvokļu platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	39
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	37,7
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 500

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, ģimenes līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) ģimenes, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējdarbības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējdarbības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.11**, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Zaubē „Ozoli”** un reģistrēts Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.360 11, kadastra numurs **4296 900 0037**, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma 377/9623 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 13.martā\* ir

**1 500**(viens tūkstotis pieci simti) **eiro**.

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča

Latvijas Īpašumu Vērtētāju  
Asociācijas sertifikāts Nr.138

## 6. PIELIKUMI



10.03.23 10:49

Ekrānizdruka



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42969000037	Ozoli-11	1726	360	Zaubes pagasts, Cēsu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	11
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1726
Kopplatība:	37.70
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1764 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1764 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
42960050229001011	"Ozoli" - 11, Zaubes, Zaubes pag., Cēsu nov., LV-4113	1448
Kadastrālā vērtība (EUR):		1448
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1489 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:		dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		15.12.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	19.8
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 paligtelpu 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)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------



10.03.23 10:49

Ekrānizdruka

1	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	-	-	9.1	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.48	-	-	17.9	-
3	gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	-	-	5.8	-
4	sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	-	-	0.9	-
5	sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	-	-	0.8	-
6	san.mezglis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	-	-	3.2	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zaubes pagasta zemesgrāmata	18.10.2000	-

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





10.03.23 10:49

Ekrānizdruka



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42960050229	0/1	-	"Ozoli", Zaube, Zaubes pag., Cēsu nov., LV-4113

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	1963
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3185
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1159 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42960050229001	0/1	-	"Ozoli", Zaube, Zaubes pag., Cēsu nov., LV-4113

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	43077
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	48273 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1363.4
Nosaukums:	Daudz.dzīv.māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.12.2002

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1363.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	962
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	962
Dzīvokļu platība (kv.m.):	901.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	504.2

10.03.23 10:49

Ekrānizdruka

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	396.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	60.9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	401.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	401.4
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	22
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	411.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4336.0 kub.m.	-	-

#### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1980	-	40
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1980	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1980	-	35
Jumts (segums)	Elaštiegie lokšņu materiāli	-	1980	-	35

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Centrālā		
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		
Kurināmais. Cietais		

10.03.23 10:49

Ekrānizdruka

### Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42960050229	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Ozoli	-	360	Zaubes pagasts, Cēsu novads

### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3185
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3185
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

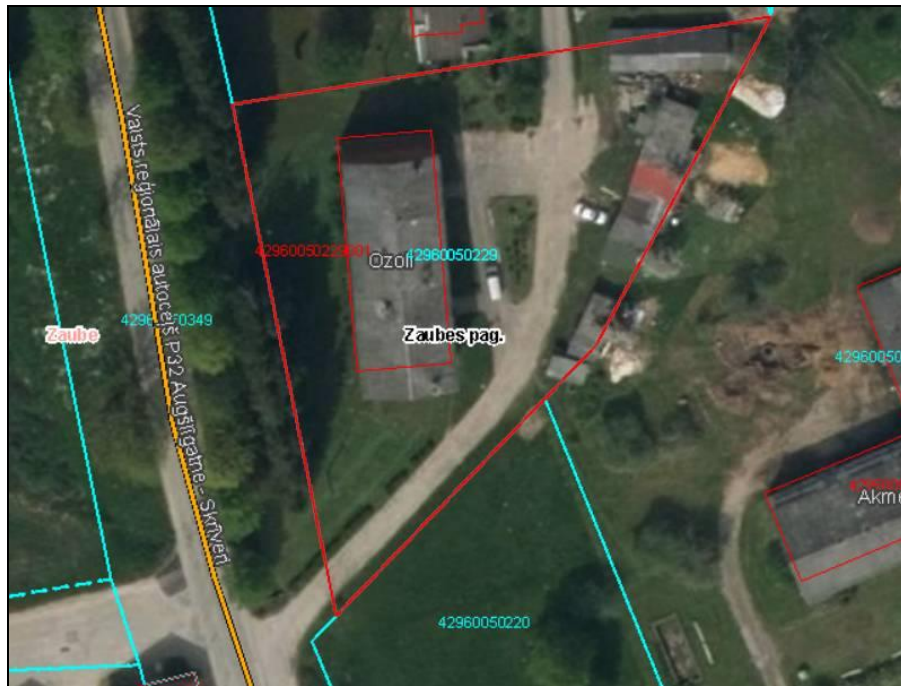
### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.3185	ha

### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0500	ha
2	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.1000	ha

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



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts  
*SIA «Interbaltija»*  
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no  
2008. gada 4. septembra  
datums

Sertifikāts izsniegts  
2018. gada 17. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2023. gada 17. septembrim  
datums

  
A. Kandeļa  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07/06 2018. Noteikumiem  
'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 138

*Valgunda Razminoviča*

vārds, uzvārds

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2014. gada 12. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2019. gada 13. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2024. gada 12. decembrim*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559