



2022.gada 29.aprīlis.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Rūpniecības ielā 1**  
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas  
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Siguldas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8064 006 0852, kas atrodas **Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Rūpniecības ielā 1**, ir reģistrēts Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000468090 un sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852 un kopējo platību 0,183 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Siguldas novada pašvaldībā** 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Rūpniecības ielā 1**, 2022.gada 26.aprīlī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**13 500** (trīspadsmit tūkstoši pieci simti) eiro.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 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

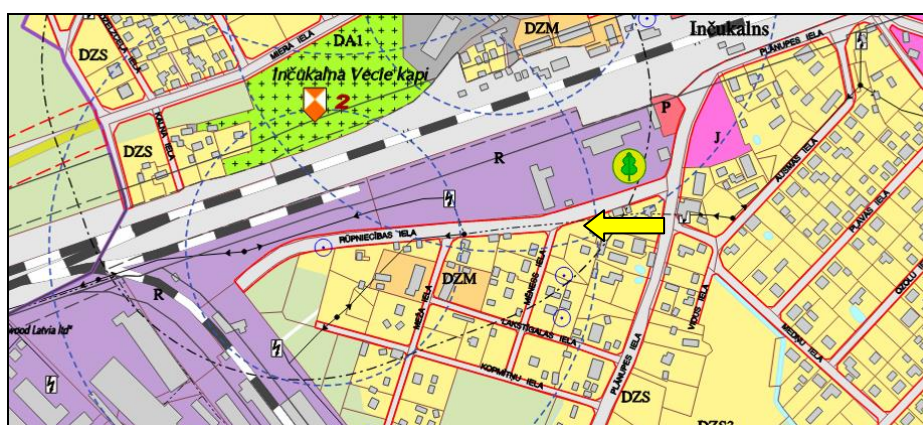
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Rūpniecības ielā 1.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Siguldas novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 26.aprīlis.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Inčukalna pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000068337. Pamats: 2009.gada 15.jūnija Inčukalna novada domes uzziņa Nr.944.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852 un kopējo platību 0,183 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots vienģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000468090 datorizdruka. Zemes robežu plāna, situācijas plāna un apgrūtinājumu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000468090 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 0,0077 ha. - aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 0,0572 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,0077ha. - aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide – 0,0572 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000468090 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem – 0,0278 ha. - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0163 ha. - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem – 0,0192 ha. - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem – 0,0112ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0278 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0163 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0192 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0112 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

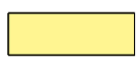
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



 **SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**  
(DzS, DzS1, DzS2, DzS3)

Informācijas avots: [https://www.incukalns.lv/upload/files/Incukalna\\_ciema\\_funkcionalais\\_zonejums.pdf](https://www.incukalns.lv/upload/files/Incukalna_ciema_funkcionalais_zonejums.pdf)

### 3.FOTOATTĒLI



**Rūpniecības iela**



**Rūpniecības iela**



**Mēness iela**





## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, kvartālā, ko veido Plānupes iela, Lakstīgalas iela, Mēness iela un Rūpniecības iela. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti un elektrovilcienu satiksme. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz autoceļa P10 Inčukalns-Ropaži. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Inčukalns" ir aptuveni 500 m.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,183 ha un kadastra apzīmējumu 8064 006 0852.

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Plānupes ielas puses pa Rūpniecības ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Rūpniecības ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu, vietām nedaudz nelīdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

## 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;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts 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 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.

Saskaņā ar spēkā esošo Inčukalna pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes, rūpnieciskā apbūvē izmantojamas zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai piemērots zemes gabals.

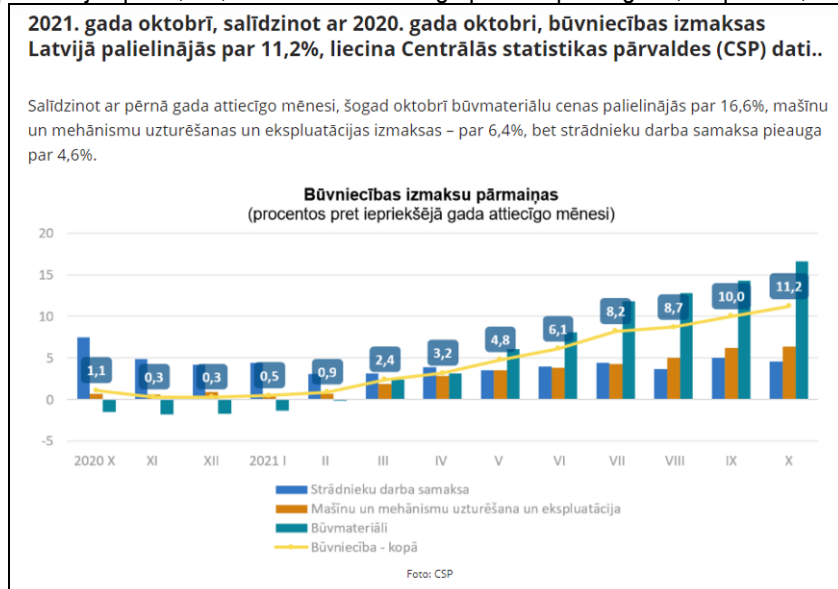
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

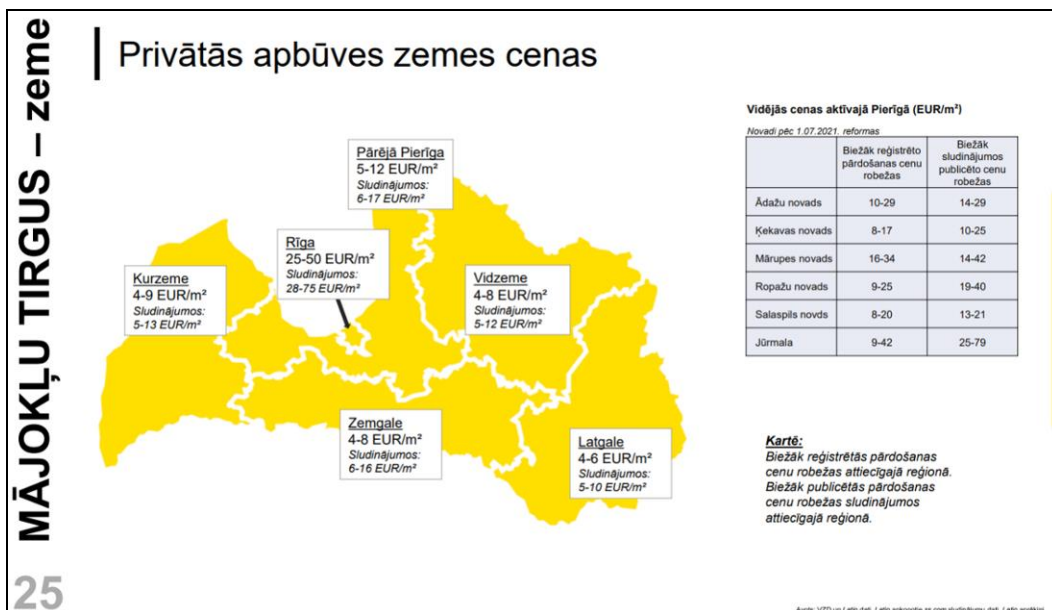
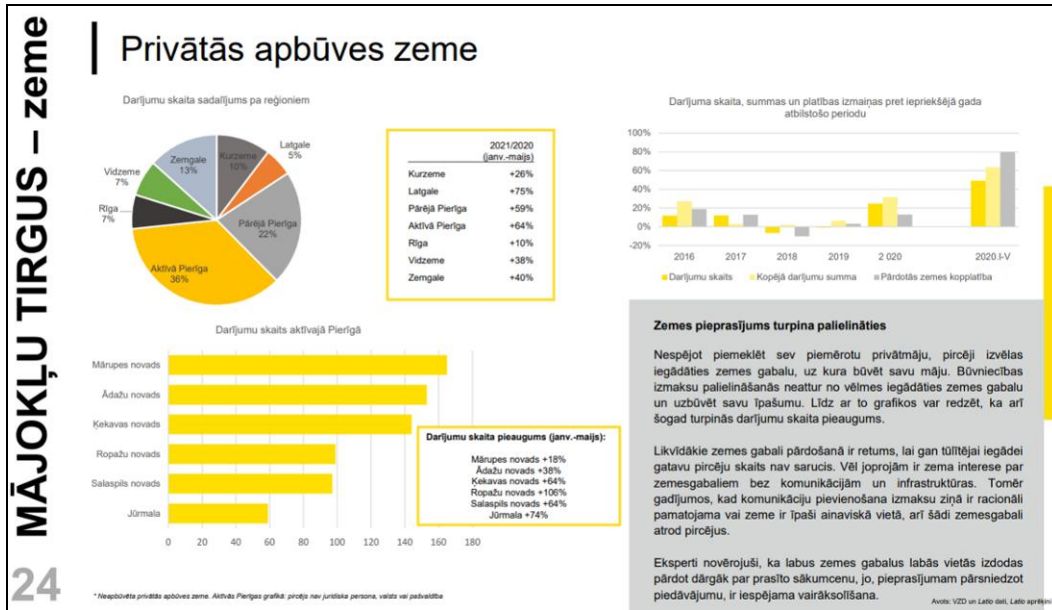
## 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

2021.gada pirmo pusgadu spēcīgi ietekmēja pandēmija un ar to saistītie ierobežojumi, to mazināšana. Gada sākumā bija augstākie saslīmstības rādītāji un stingrākie ierobežojumi, vienlaikus bija sākusies vakcinācija, kas uzņēma apgrīzienus pavasara pēdējā mēnesī. Iekšzemes kopprodukts 2015.gada salīdzināmajās cenās 2021.gada pirmajā ceturksnī bija par 1% mazāks nekā pērn un par 2% mazāks nekā 2019.gadā. Ekonomikas sāk atgūties, bet lēnām.

Mājsaimniecību uzkrājumi pandēmijas laikā ir auguši, kas, mazinoties nenoteiktībai, aizvien palielinās tēriņus. Attiecīgi augs pieprasījums pēc mazumtirdzniecības platībām. Lielākais mazumtirdzniecības indekss, 212 punkti, pa pastu vai internetveikalos bija martā, tad tas sāka mazināties. Arī pērnā gada maijā bija augstākais punkts, pēc kura, līdz ar ierobežojumu atcelšanu, sāka mazināties šāda veida tirdzniecības apgrozījums. Mazumtirdzniecības indekss palielinājies no 105 punktiem janvārī līdz 124 punktiem jūnijā.

Covid-19 pandēmijas izplatību ierobežojošie pasākumi samazināja iespējas tērēt gūtos ienākumus, bet bažas par nākotni mudināja veidot uzkrājumus. Tāpat kā citviet pasaulē, Latvijas banku piesaistītie noguldījumi 2020.gadā palielinājās. Šis palielinājums turpinās arī 2021.gadā. 2021.gada jūnijā noguldījumu apjoms pieauga par 11%, salīdzinot ar 2020. gada jūniju (par 22%, salīdzinot ar 2019. gada jūniju). Vienlaikus, izsniegto mājokļu kredītu apjoms 2021. gada jūnijā palielinājās par 0,5%, salīdzinot ar attiecīgo periodu pirms gada, un par 2%, salīdzinot ar 2019. gada jūniju.





Pēdējā gada laikā Inčukalna pagastā, Inčukalnā zemesgrāmatā ir reģistrēti 50 reģistrēti darījumi ar neapbūvētiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā individuālai apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas nemainīsies, kaut arī piedāvājumā esošu īpašumu skaits Siguldas novadā, Inčukalna pagastā ir aptuveni 10-15.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Inčukalna pagasta rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Inčukalna pagasta rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

### 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.

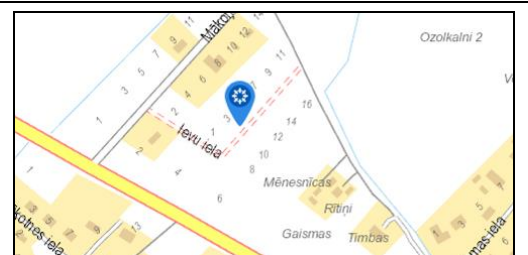
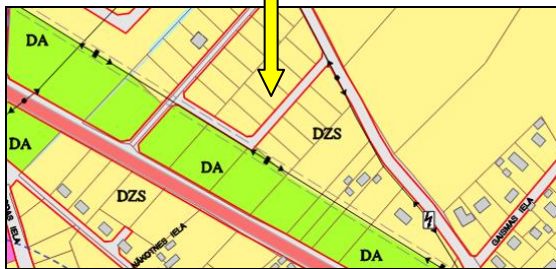
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Inčukalna pagasta rajonā un Inčukalna pagasta rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

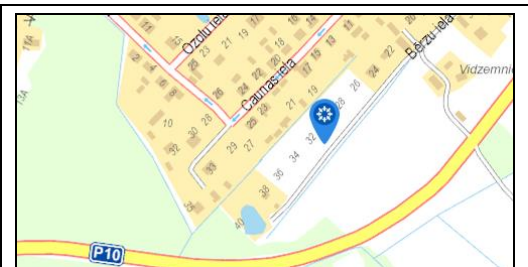
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Rīgas raj. Z-454, ID-1199940).** Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, levu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1459m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2021.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 12000EUR, jeb 8 EUR /m<sup>2</sup>.

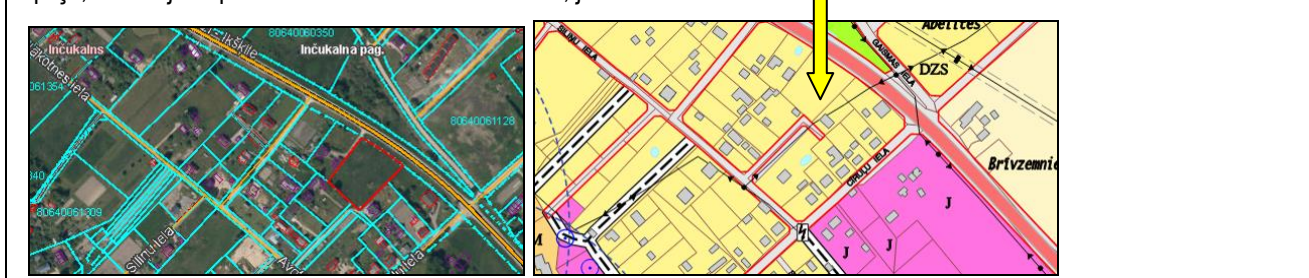


**Objekts Nr.2. (Rīgas raj. Z-455, ID-1068026).** Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Bērzu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1490m<sup>2</sup>. Pie zemes gabala ir pievilktas šādas komunikācijas – elektroapgāde. Īpašums pārdots 2020.gada novembrī, pārdošanas cena bija 11 450 EUR, jeb 8 EUR /m<sup>2</sup>.





**Objekts Nr.3. (Rīgas raj. Z-4566).** Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4750 m<sup>2</sup>. Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2022.gada aprīļa, orientējošā pārdošanas cena ir 47 500 EUR, jeb 10 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	12 000		11 450		47 500	
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	Piedāvājums	0,65
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada aprīlis	1,00	2020.gada novembris	1,03	Piedāvājumā no 2022.gada aprīlis	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12 000		11 794		30 875	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	1 459		1 490		4 750	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> noscītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	8,22		7,92		6,50	
1. Zemes gabala novietojums pagasta rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pagasta rajona daļā ...	Sliktāks	1,01	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,02
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,03	Sliktākas	1,03	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,97	Mazāks	0,97	Lielāks	1,15
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,99	Labāka	0,99	Labāka	0,99
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00

7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Labāka	0,98
Kopējais korekcijas koeficients, %	-3,00		-11,00		11,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	7,98		7,04		7,22	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					7,4	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>					1 830	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					13 500	

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības 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 apmaksā 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8064 006 0852, kas atrodas **Siguldas novadā, Inčukalna pagastā, Inčukalnā, Rūpniecības ielā 1** un reģistrēts Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000468090, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2022.gada 26.aprīlī\* ir

**13 500** (trīspadsmit tūkstoši pieci simti) eiro.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnīs Zeiļis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

I.Zadvornova

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Rudīte Stukle 27.04.2022 11:22:33

**RĪGAS RAJONA TIESA**  
**Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000468090**  
**Kadastra numurs: 8064 006 0852**  
**Adrese: Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852. Žurn. Nr. 300002763544, lēmums 17.11.2009, tiesnese Mairita Zadiņa		0.183 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Inčukalna pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000068337.	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 15. jūnija Inčukalna novada domes uzziņa Nr. 944. Žurn. Nr. 300002763544, lēmums 17.11.2009, tiesnese Mairita Zadiņa		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērsšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas Didzim Gruzņiņam piederoša būve.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300003380791)		
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.		0.0278 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.0163 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.		0.0192 ha
1.5.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.		0.0112 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija.		0.0077 ha
1.7.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide.		0.0572 ha
1.8.	Pamats: 2009.gada 15. jūnija Inčukalna novada domes uzziņa Nr. 944. Žurn. Nr. 300002763544, lēmums 17.11.2009, tiesnese Mairita Zadiņa		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāla Nr.300002763544, 10.11.2009). Pamats: Inčukalna novada būvvaldes 2012.gada 12.decembra izziņa par būves neesamību Nr.3-6/464. Žurn. Nr. 300003380791, lēmums 12.02.2013, tiesnese Mairita Zadiņa		
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	Nav ierakstu		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	Nav ierakstu		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	Nav ierakstu		

LATVIJAS REPUBLIKA

**ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN  
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8064 006 0852

Adrese: Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna novads, Rīgas rajons

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz Inčukalna pagasta TDP 1992.gada 18.augusta 21.sasaukuma 17.sesijas lēmumu „Par Inčukalna pagasta zemes komisijas saraksta Nr.20,23 apstiprināšanu”, Inčukalna pagasta padomes 2004.gada 15.decembra lēmumu, sēdes protokols Nr.16 „Par izmaiņām zemes lietojuma uzskaitē” un Inčukalna pagasta padomes 2006.gada 21.jūnija lēmumu, sēdes protokols Nr.7 „Par izmaiņām zemes lietojuma uzskaitē”.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2007.gada 12.septembrī

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02050601 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem 0.0278 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)
2.	020402 - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0163 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)
3.	02050601 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem 0.0192 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)
4.	02050601 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem 0.0112 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)
5.	020301 - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - 0.0077 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)
6.	020302 - aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide- 0.0572 ha (Inčukalna novada domes 2007.gada 20.jūnija lēmums, sēdes protokols Nr.7)

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2007.gada 24.septembrī.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.1830 ha

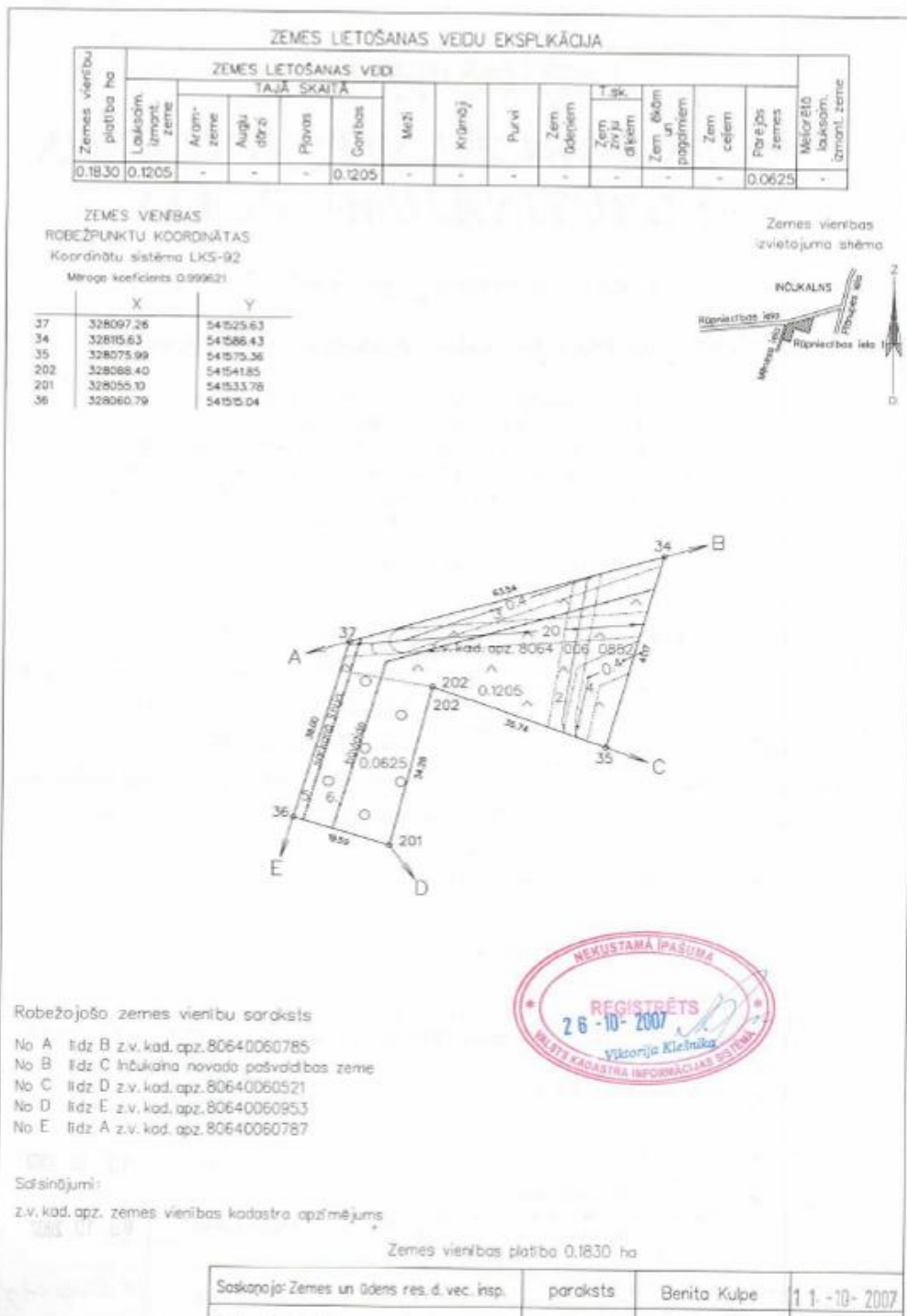
Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica VSIA „Latvijas Valsts mērnieks”, licence Nr.145, izsniegta 16.11.2006, reģ.Nr. 40003783960, Dzirnau iela 31 – 12, Rīga, LV – 1010

Rīgas birojs, Puškina iela 14, LV-1050



VSIA „Latvijas Valsts mērnieks” Rīgas biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	Guntis Strods	12. 10. 2007
Mērnieki apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 “Nekustāmā īpašuma objekta noteikšana.”	<i>[Signature]</i>	Edgars Lūkins	09. 10. 2007
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	Dzintra Selga	11.10.2007.g.







## Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80640060852	-	3999	100000468090	Inčukalna pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3999
Kopplatība:	0.1830
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80640060852	1/1	3999	Rūpniecības iela 1, Inčukalna, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2141

Kadastrālā vērtība (EUR):	3999
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1830
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7156 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1830
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1054
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.1054

Ekrānizdruka

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

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 dīļiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0151
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0625

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1830	ha

#### Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	09.10.2007	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0278	ha
2	09.10.2007	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0163	ha
3	09.10.2007	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0192	ha
4	09.10.2007	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0112	ha
5	09.10.2007	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0077	ha
6	09.10.2007	120302	aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	0.0572	ha

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Inčukalna pagasta zemesgrāmata	17.11.2009	-

#### Dokumenti

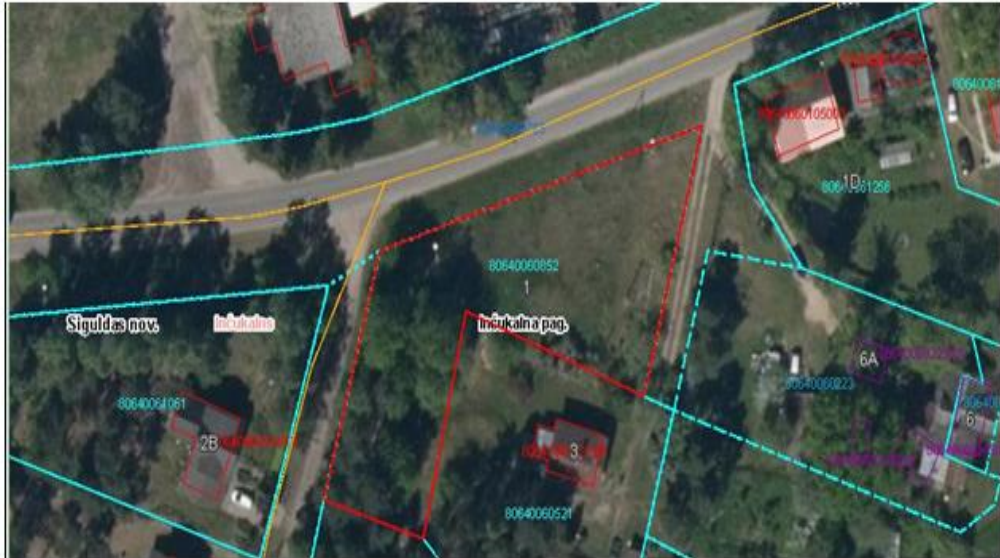
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	20.11.2012	10-02/191659-1	LR VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.11.2012	191659	Fiziska persona
Būvvaldes izziņa	06.11.2012	3-6/371	Inčukalna novada pašvaldība
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	15.06.2009	944	Inčukalna novada dome
Situācijas plāns	22.12.2008	-	SIA "Latvijas Valsts mērnīeks" Rīgas birojs
Cita veida dokuments	14.10.2008	1867	Inčukalna novada dome

Īkšānizdrukā

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview/](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview/)

Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	11.09.2008	1680	Inčukalna novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	21.11.2007	13 2.&	Inčukalna novada dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	12.10.2007	-	VSIA "Latvijas valsts mērnīeks"
Cita veida dokuments	17.07.2007	-	VSIA "Latvijas valsts mērnīeks"
Cita veida dokuments	18.10.2006	11 3.&	Inčukalna novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.09.2006	-	Pilnvarotā persona Dzintra Selga
Lēmums par iepriekšējo lēmumu izmaiņu	21.06.2006	7 2.&	Inčukalna pagasta padome
Nomas līgums	29.05.2006	103	Inčukalna pagasta padome un Didzis Gruzniņš
Cita veida dokuments	15.12.2004	16	Inčukalna novada dome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	18.08.1992	20 23	Inčukalna pagasta TDP 21.sasaukumā 17.sesija

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





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVAK - S3 - 290

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

**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  
2028. 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".