

SIA "OBER HAUS VĒRTĒŠANAS SERVISS"

Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084

T.+371 67284544

E-pasts: latvia@ober-haus.lv



**ATSKAITE PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
REINHOLDA IELĀ 6, SKRĪVEROS,
SKRĪVERU PAGASTĀ, AIZKRAUKLES NOVADĀ
TIRGUS VĒRTĪBU**

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Rīga

2022. gada 25. novembrī

Par nekustamā īpašuma

Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā,
novērtēšanu



AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS
SKRĪVERU PAGASTA PĀRVALDEI

Sagatavots: 2022. gada 23. decembrī

Nr. 26675/IU

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par nekustamā īpašuma, kas atrodas **Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 008 0082) un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3282 008 0083 ar kopējo platību 1879 m² (0,1879 ha)**, reģistrēts Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000641155 (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts), vērtības noteikšanu uz stāvokli, kāds tas bija apsekošanas dienā, 2022. gada 25. novembrī. Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā vērtējamā nekustamā īpašuma, kā arī ar to nesaraujami saistītu uzlabojumu, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu, tirgus vērtību vērtēšanas datumā. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas Objektu un prasmī 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 vērtējumā minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Analīzes rezultātā mēs esam secinājuši, ka visiespējamākā vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība novērtēšanas datumā, noapaļojot, ir:

5 000 EUR (pieci tūkstoši eiro).

Vērtība noteikta atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām, pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas.

Noteiktā vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo nekustamo īpašumu, tā sastāvs atbilst vērtējuma 1.3 punktā aprakstītajam sastāvam, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar vērtējuma 3.1 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktā vērtība. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā. Ņemot vērā vērtējamā objekta sastāvu, tehnisko stāvokli un juridisko statusu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk šī brīža ģeopolitiskajai spriedzei ir potenciāls negatīvi ietekmēt tirgu un palēnināt ekonomikas izaugsmi.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tirgus datu salīdzināšanas pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

Ober Haus Vērtēšanas Serviss, kā arī tās darbinieki, nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamo īpašumu tirgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130 nekustamā īpašuma vērtēšanā

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Adrese	Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads
Kadastra Nr.	3282 008 0082
Vērtējamā objekta sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3282 008 0083 ar kopējo platību 1879 m ² .
Objekta raksturojums:	
Zemes gabala raksturojums	No apbūves brīvs zemes gabals.
Īpaši uzlabojumi	-
Zemes gabala platība	1879 m².
Zemes gabala kadastra apzīmējums	3282 008 0083
Pašreizēja izmantošana	No apbūves brīvs zemes gabals.
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam – savrupmāju apbūves teritorija.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.100000641155, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 008 0082), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1879 m ² (kadastra apz. 3282 008 0083), ir nostiprinātas: Aizkraukles novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr.90000074812.
Apgrūtinājumi	VZD kadastrā un zemes vienības Apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0024 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0151 ha. <i>Minētie apgrūtinājumi būtiski neietekmē nekustamā īpašuma zemes gabala izmantošanu un noteikto tirgus vērtību.</i> Vērtētājiem nav zināmi citi apgrūtinājumi, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.
Nomas līgumi	Vērtētāju rīcībā nav informācijas par nomas līgumiem.
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību pasūtītāja vajadzībām pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām un citiem mērķiem bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.
Pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldības Skrīveru pagasta pārvalde.
Pieņēmumi	Nav.
Noteiktā vērtība	
Tirgus vērtība	5 000 EUR (pieci tūkstoši eiro)
Vērtējamā objekta apskates un vērtības noteikšanas datums	2022. gada 25. novembris
Vērtējuma atskaites sastādīšanas datums	2022. gada 23. decembris
Vērtējuma atskaites parakstīšanas datums	Skatīt elektroniskā dokumenta laika zīmogā.

SATURS

	Lpp.
1. DARBA UZDEVUMS	5
1.1 PASŪTĪTĀJS.....	5
1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS	5
1.3 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS.....	5
1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS	5
1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI.....	5
2. ĪPAŠUMA APRAKSTS	6
2.1 ADRESE.....	6
2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS	6
2.3 KADASTRA NUMURS	6
2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS	6
<i>Informācija par zemes gabalu</i>	<i>6</i>
2.5 LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	8
2.6 APKĀRTNE	9
2.6.1 <i>Apkārtnes raksturojums</i>	<i>9</i>
2.6.2 <i>Apkārtnes uzlabojumi.....</i>	<i>9</i>
2.7 APGRŪTINĀJUMI	9
2.8 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI	9
2.9 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS	10
3. NOVĒRTĒJUMS	11
3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	11
3.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS PĒC TIRGUS DATU SALĪDZINĀŠANAS PIEEJAS	11
4. KOPSAVILKUMS	14
5. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15
PIELIKUMI.....	16
1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	16
2. NOVIETNES PLĀNS	17
3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMS	18
4. INFORMĀCIJA NO VZD KADASTRA.....	19
5. ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNI.....	22
6. SERTIFIKĀTI, PILNVARA	28

1. DARBA UZDEVUMS

1.1 PASŪTĪTĀJS

Aizkraukles novada pašvaldības Skrīveru pagasta pārvalde.

1.2 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas procesam. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

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 rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

1.3 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu – zemes īpašums ar kadastra Nr. 3282 008 0082, kas atrodas Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā un sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3282 008 0083 ar kopējo platību 1879 m².

1.4 NOVĒRTĒŠANAS DATUMS

Nekustamā īpašuma vērtība ir noteikta **2022. gada 25. novembrī**.

1.5 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI

Novērtējums balstās uz sekojošiem informācijas avotiem:

1. Zemesgrāmatas nodaļums;
2. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni;
3. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
4. Informācija no spēkā esošā Skrīveru novada teritorijas plānojuma;
5. Vizuālās apsekošanas dati 2022. gada 25. novembrī;
6. Dati par nekustamo īpašumu tirgu.

2. ĪPAŠUMA APRAKSTS

2.1 ADRESE

Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads.

2.2 ĪPAŠUMA TIESĪBAS

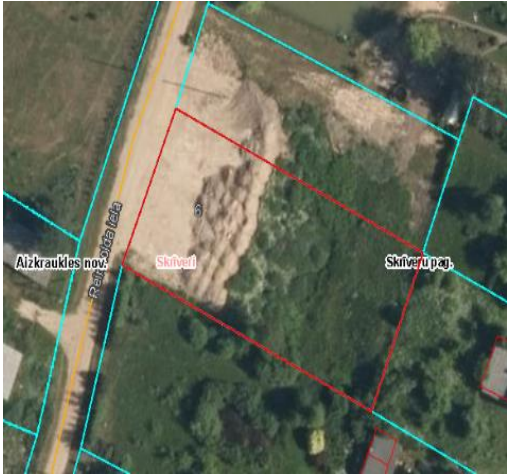
Saskaņā ar Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000641155, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 008 0082), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1879 m² (kadastra apz. 3282 008 0083), ir nostiprinātas: Aizkraukles novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000074812.

2.3 KADASTRA NUMURS

Nr. 3282 008 0082.

2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS

Informācija par zemes gabalu

Zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	3282 008 0083
Zemes gabala platība	1879 m ²
Attēlojums kadastra kartē Avots: https://www.kadastrs.lv	 

Izvietojums, piekļūšana	Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošās grants seguma Reinholda ielas, ar kuru robežojas vērtējamais zemes gabals. Zemes gabals R daļā robežojas ar pašvaldībai piederošo Reinholda ielu, ar pārējām malām zemes gabals robežojas ar blakus esošiem zemes gabaliem. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir zemas intensitātes. Tuvāko apkārtni pamatā veido savrupmāju un darījumu apbūve, kā arī neapbūvēti zemes gabali. Vērtētāji uzskata, ka zemes gabala novietojums Skrīveru pagastā uzskatāms kā apmierinošs.											
Reljefs, forma	Zemes gabalam ir samērā līdzens reljefs un taisnstūrim līdzīga forma.											
Sastāvs saskaņā ar VZD datiem:	<table><tr><th>Zemes eksplikācija</th><th>Ha (VZD)</th><th>%</th></tr><tr><td>Pārējās zemes</td><td>0,1879</td><td>100</td></tr><tr><td>KOPĀ</td><td>0,1879</td><td>100%</td></tr></table>	Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%	Pārējās zemes	0,1879	100	KOPĀ	0,1879	100%		
Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%										
Pārējās zemes	0,1879	100										
KOPĀ	0,1879	100%										
LIZ kvalitātes novērtējums, ballēs	-											
Starpgabals	Ir.											
Labiekārtojums	Nav.											
Piebraucamais ceļš/ielā	Grants seguma iela.											
Apzaļumojums, apaugums	Zemes gabala apaugumu veido nekopts zālājs, R daļā nelieli zemes uzbērumi.											
Apbūve	Nav.											
Apgrūtinājumi	- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0024 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0151 ha.											
Atļautā izmantošana	Saskaņā ar spēkā esošo Skrīveru novada teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.											
Attēlojums teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartē	 Apzīmējumi: Funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis											

2.5 LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējamas, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs maksimāli augsta.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids ir no apbūves brīvs zemes gabals, kas piemērots savrupmāju apbūvei.

Saskaņā ar spēkā esošo Skrīveru novada teritorijas plānojumu, Skrīveru novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

210. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

211. Savrupmāju apbūve (11001).

212. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizņemšanas veidi

213. Dārza māju apbūve (11003).

214. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi un ražošanas objekti

215. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, neietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm

216. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

217. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses

218. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā dienas centri un krīzes centri, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

219. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei un dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves

220. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
221.		2000 m ²	20	līdz 50	līdz 12	līdz 3 ¹	60

1. Stāvu skaitā ieskaitīts mansards vai izbūvēti bēniņi.

Informācijas avots: <https://geolatriva.lv/geo/tapis>

Analizējot vērtējamā objekta raksturu, atrašanās vietu, apkārtējo apbūvi un tirgus situāciju, nekustamā īpašuma Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, labākais izmantošanas veids ir zemes gabals, kas piemērots savrupmāju apbūvei saskaņā ar spēkā esošajiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Mūsu vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

2.6 APKĀRTNE

2.6.1 Apkārtnes raksturojums

Nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novada, Skrīveru pagasta, Skrīveros, ciemata R daļā. Līdz Skrīveru centram ir aptuveni 0,8 km, līdz novada centram Aizkrauklei ~14 km, līdz Rīgas pilsētas centram ir ~80 km.

Objekta tuvākajā apkārtņē atrodas savrupmāju apbūve, neliela darījumu apbūves teritorija, neapbūvēti zemes gabali. Paredzams, ka arī nākotnē tiks saglabātas šādas apbūves funkcijas. Līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturas vietai - dzelzceļa stacijai "Skrīveri" un ciemata centram ir ~0,8 km. Skrīveru ciemata centrā atrodas nelieli pārtikas un pirmās nepieciešamības preču veikali, aptieka, skola, mūzikas skola, pirmsskolas izglītības iestāde, kultūras nams, pašvaldības iestādes un nelieli pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi.

2.6.2 Apkārtnes uzlabojumi

Tuvumā esošie piebraucamie ceļi un ielas ir ar grants segumu un asfalta segumu. Piebraucamais ceļš/ielā pie zemes gabala ar grants segumu.

2.7 APGRŪTINĀJUMI

VZD kadastrā un zemes vienības Apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0024 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0151 ha.

Vērtētājiem nav zināmi citi apgrūtinājumi, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.

2.8 TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE POZITĪVIE UN NEGATĪVIE FAKTORI

Pozitīvie:

- ērtas konfigurācijas un optimālas platības zemes gabals;
- ērta piebraukšana pie zemes gabala.

Negatīvie:

- zemes gabals ir bez labiekārtojuma, nav sakopts;
- piebraukšana pa grants seguma ielu.

2.9 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Vērtējums balstīts uz pieejamiem tirgus datiem, kuri notikuši pēdējā nepilna gada laikā, kā arī rūpīgi izvērtējot piedāvājumu un tirgus aktivitāti konkrētajā segmentā vērtēšanas datumā.

Tālāk sniegts neliels ieskats nekustamā īpašuma tirgus segmentā, kurā ietilpst vērtējamais Objekts. Apbūvei piemērotu zemes gabalu tirgus segmentā par salīdzinoši aktīvāku var uzskatīt Rīgas un tai tuvākajā apkārtnē esošās teritorijas privātmāju apbūves zmes tirgu. No Rīgas attālākajās teritorijās apbūves zemes tirgus nav tik aktīvs, darījumu skaits joprojām nav liels, kaut gan pēdējo pāris gadu laikā interese par zemes gabalu iegādi ir pieaugusi.

Cenu nosaka galvenie faktori, kā atrašanās vieta, infrastruktūras līmenis, zemes gabala lielums, piebraucamo ceļu/ielu kvalitāte, inženiertehnisko komunikāciju pieejamība, apbūves iespējamība, apgrūtinājumi, izmantošanas veids un atrašanās vietas izdevīgums pilsētas/pagasta/ciema teritorijā, vietas prestižs, vietas ainaviskums vai ūdenskrātuves tuvums.

Apbūves zemes gabalu cenas konkrētajā rajonā un vietā, salīdzinot ar vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, atkarībā no platības, piekļūšanas iespējām, pieejamām komunikācijām, labiekārtojuma un apkārtējās infrastruktūras, ir robežās no ~2,0 – 4,0 EUR/m².

Apkopojot pieejamo informāciju, vērtētāji ir secinājuši, ka vērtējamam Objektam līdzvērtīgu zemesgabalu cenas ir vidēji 2,00 – 3,00 EUR/m².

Ņemot vērā vērtējamā Objekta sastāvu, tehnisko stāvokli un juridisko statusu, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk gaidāmas vērtības svārstības līdz ar tirgus, ekonomisko un kopējo ģeopolitisko situāciju.

3. NOVĒRTĒJUMS

3.1 NOVĒRTĒJUMA ATSKAITĒ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Novērtējuma atskaitē aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

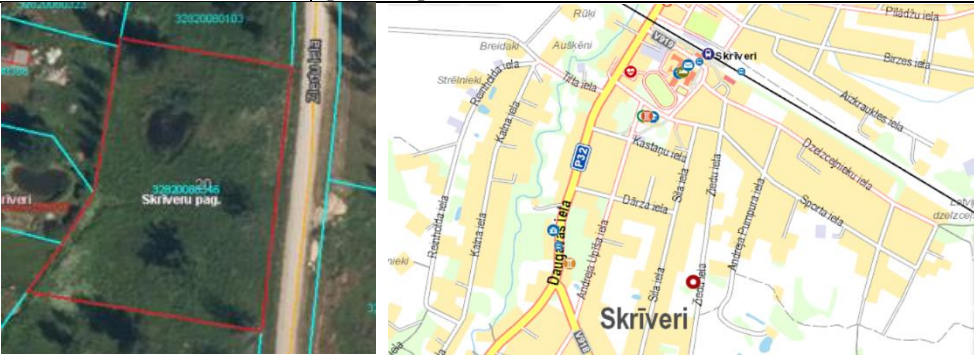
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t. sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem, izņemot tos, kas minēti atskaitē;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums ir brīvs no jebkādiem nomas līgumiem.

3.2 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS PĒC TIRGUS DATU SALĪDZINĀŠANAS PEEJAS

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta - zemes gabala vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

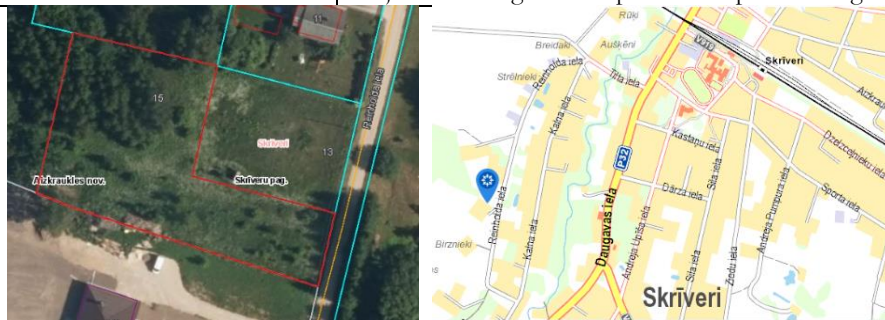
Zemes gabala vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā līdzīgu zemes gabalu vērtības starp salīdzināmiem objektiem. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā. Tālāk sniegts vērtējamā Objekta vērtības aprēķins un vērtējumā izmantoto salīdzinošo objektu īss apraksts.

Zemes aprēķinam izmantoto salīdzināmo objektu apraksts:

Objekts Nr.1	CB
Kadastra Nr.	32820080546
Adrese	Ziedu iela 20, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Pārdošanas laiks	09.2022.
Pārdošanas cena, EUR	8410
Zemes gabala platība, m ²	3330
Zemes gabala cena, EUR/m ²	2.53
Īss objekta raksturojums, novietojuma attēlojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, jauktas centra apbūves zemes teritorijā. Kompaktas formas. Reljefs pamatā līdzens. Bez labiekārtojuma. Tuvāko apkārtni pamatā veido neapbūvēti savrupmāju apbūves zemes gabali, savrupmāju apbūve. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošas grants seguma ielas.
	

Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv
--------------------	---

Objekts Nr.2	CB
Kadastra Nr.	32820100042
Adrese	Dīvajas iela 5, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Pārdošanas laiks	piedāvā no 10.2022.
Pārdošanas cena, EUR	9500
Zemes gabala platība, m ²	3947
Zemes gabala cena, EUR/m ²	2.41
Īss objekta raksturojums, novietojuma attēlojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, savrupmāju apbūves zemes teritorijā. Kompaktas formas. Reljefs pamatā līdzens. Bez labiekārtojuma. Tuvāko apkārtni pamatā veido neapbūvēti savrupmāju apbūves zemes gabali, savrupmāju apbūve. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošās grants seguma Dīvajas ielas. Atrodas kvartālā starp Ošu un Dīvajas ielām.
	
Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv https://ss.com

Objekts Nr.3	CB
Adrese	Reinholda iela 15, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.
Kadastra Nr.	32820070267
Pārdošanas laiks	02.2021.
Pārdošanas cena, EUR	7500
Zemes gabala platība, m ²	3002
Zemes gabala cena, EUR/m ²	2.50
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals atrodas Skrīveros, savrupmāju apbūves zemes teritorijā. Kompaktas formas. Reljefs pamatā līdzens. Bez labiekārtojuma. Tuvāko apkārtni pamatā veido savrupmāju apbūve, mežu teritorija. Piebraukšana pie vērtējamā Objekta zemes gabala no pašvaldībai piederošās grants seguma Reinholda ielas.
	
Informācijas avoti	https://www.kadastrs.lv https://cenubanka.lv

Zemes vērtības aprēķins:

Vērtējamā un salīdzināmo objektu raksturojošie lielumi	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3	
Adrese	Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.	Ziedu iela 20, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.		Dīvajas iela 5, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.		Reinholda iela 15, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.	
Pārdošanas datums	-	09.2022.		piedāvā no 10.2022.		02.2021.	
Darījuma cena, EUR	-	8410		9500		7500	
Kopējā platība, m²	1879	3330		3947		3002	
Viena kopējā m² cena; EUR/m²		2.53		2.41		2.50	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Darījuma apstākļi		0%	0.00	-5%	-0.12	0%	0.00
Darījuma laiks		0%	0.00	0%	0.00	7%	0.17
Kopējā korekcija		0%	0.00	-5%	-0.12	7%	0.17
Atbilstoši darījumu apstākļiem koriģētā 1 m² cena, EUR			2.53		2.29		2.67
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Atrašanās vieta		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- novietojums rajonā, pagasta, ciemata daļā		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- vietas pievilcīgums, blakus esošo objektu ietekme		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- infrastruktūras tuvums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
- piekļūšanas iespējas, ceļu kvalitāte		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala platība		5%	0.13	10%	0.23	5%	0.13
Gruntsgabala konfigurācija, reljefs		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala izmantošanas, attīstības iespējas		-5%	-0.13	0%	0.00	0%	0.00
Komunikācijas, elektrība		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gruntsgabala labiekārtojums, apaugums, sakoptība		0%	0.00	0%	0.00	5%	0.13
Apgrūtinājumi		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Ainaviskums, upes/parka tuvums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Citi ietekmējoši faktori -		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija, EUR		0%	0.00	10%	0.23	10%	0.27
Salīdzināmo objektu 1 m² koriģēta vērtība, EUR		2.53		2.52		2.94	
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	2.66						
Īpašuma tirgus vērtība esošā stāvoklī, EUR	5000						

Pēc tirgus datu salīdzināšanas pieejas aprēķinātā vērtējamā nekustamā īpašuma - zemes gabala tirgus vērtība vērtēšanas datumā, noapaļojot, ir **5 000 EUR**.

4. KOPSAVILKUMS

Nekustamā īpašuma **Reinholda ielā 6, Skrīveros, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā (kadastra numurs 3282 008 0082), kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1879 m² (kad. apz. 3282 008 0083), visiespējamākā tirgus vērtība novērtēšanas datumā, noapaļojot, ir:**

5 000 EUR (pieci tūkstoši eiro).

Vērtība noteikta atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

Noteiktā vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo nekustamo īpašumu, tā sastāvs atbilst vērtējuma 1.3 punktā aprakstītajam sastāvam, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar vērtējuma 3.1 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktā vērtība. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130

2022. gada 23. decembrī sagatavoja

Inīta Ulmane

Vērtētāja asistents

LĪVA reģistrēts ar Nr. 53 no 19.05.2022.

5. NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- īpašuma apskate veikta dabā;
- ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem.

SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss"

Valdes priekšsēdētāja Mārča Ornicāna vārdā (pilnvara Nr.09-003/2022)

Andris Pūtelis

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130

PIELIKUMI

1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



Reinholda iela



Skats no Reinholda ielas uz vērtējamā Objekta zemes gabalu

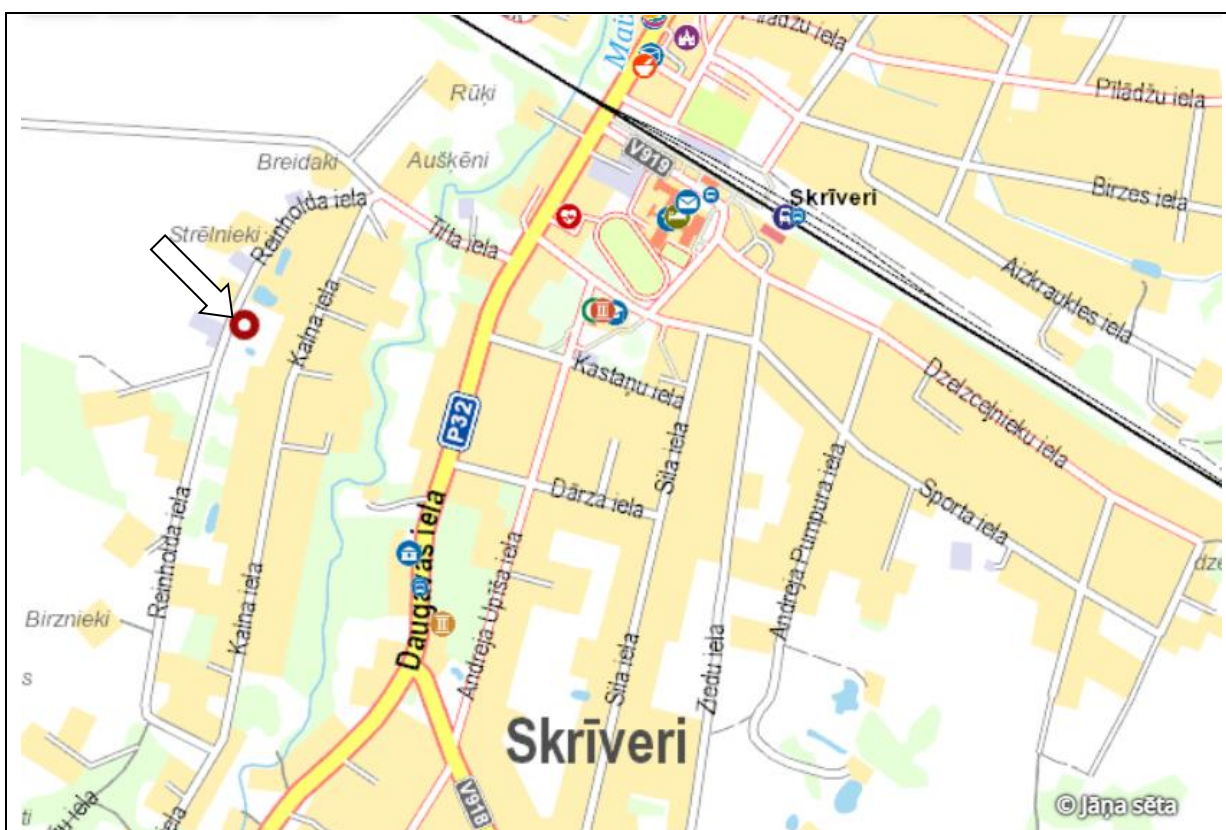
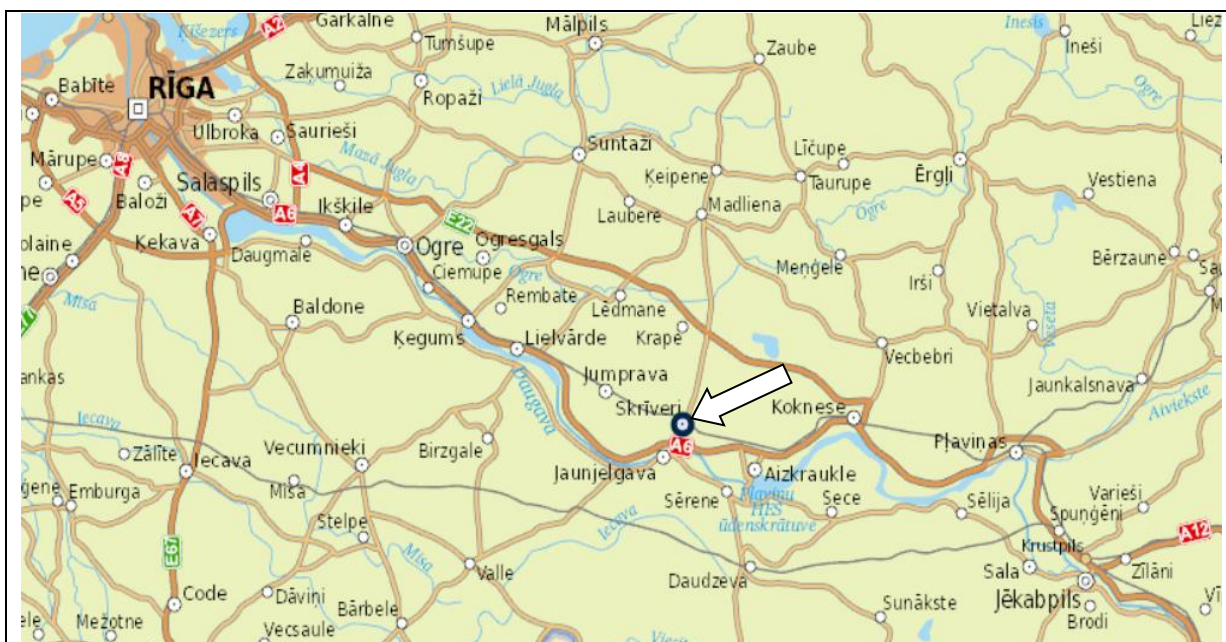


Skats uz vērtējamā Objekta zemes gabalu



Skats uz vērtējamā Objekta zemes gabalu

2. NOVIETNES PLĀNS



Avots: <https://balticmaps.eu/>

3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMS

ZEMGALES RAJONA TIESA

Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000641155

Kadastra numurs: 3282 008 0082

Adrese: Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32820080083). Žurn. Nr. 300005750707, lēmums 30.11.2022, tiesnese Inese Ziedīņa		0.1879 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: 2022.gada 21.novembra Aizkraukles novada pašvaldības uzzīņa Nr.4.7/ZZ/22/649. Žurn. Nr. 300005750707, lēmums 30.11.2022, tiesnese Inese Ziedīņa		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			

4. INFORMĀCIJA NO VZD KADASTRA

22.12.22 03:16

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32820080082	-	2056	100000641155	Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2056
Kopplatība:	0.1879
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2143 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2143 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; 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
32820080083	1/1	2056	Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

Kadastrālā vērtība (EUR):	2056
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1879
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Ir
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2143 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1879
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/3

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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1879

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1879	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	21.05.2021	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0024	ha
2	21.05.2021	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0151	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecis	Uzmērišanas datums
uzmērits LKS-92TM	Auseklis Bērziņš	18.03.2021

Reģistrētās atzīmes:

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Skrīveru novada zemesgrāmata	30.11.2022	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns	21.05.2021	-	Sertificēts mērnecis Bērziņš Auseklis
Apgrūtinājumu plāns	21.05.2021	-	Sertificēts mērnecis Bērziņš Auseklis
Situācijas plāns	21.05.2021	-	Sertificēts mērnecis Bērziņš Auseklis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.05.2021	-	Skrīveru novada pašvaldība; p.p. Krusta Anita
Robežas noteikšanas akts	18.03.2021	-	Sertificēts mērnecis Bērziņš Auseklis

Robežas apsekošanas akts	18.03.2021	-	Sertificēts mērnieks Bērziņš Auseklis
Atzinums par robežas neatbilstību	18.03.2021	-	Sertificēts mērnieks Bērziņš Auseklis
Robežas neatbilstības novēršanas akts	18.03.2021	-	Sertificēts mērnieks Bērziņš Auseklis
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	30.04.2015	10/18	Skrīveru novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	30.04.2015	10/18	Skrīveru novada dome
Lēmums par starpgabala statusa noteikšanu	30.04.2015	10/18	Skrīveru novada dome
Akts par zemes vienības atzīšanu par starpgabalu un iekļaušanu rezerves zemes fondā	11.01.2010	15-13-Z1/8	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Aizkraukles birojs
Lēmums par zemes gabala izveidošanu	28.05.2009	5/6	Skrīveru pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.05.2009	5/6	Skrīveru pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	28.05.2009	5/6	Skrīveru pagasta padome

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

5. ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNI

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0083

Adrese : Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru nov.

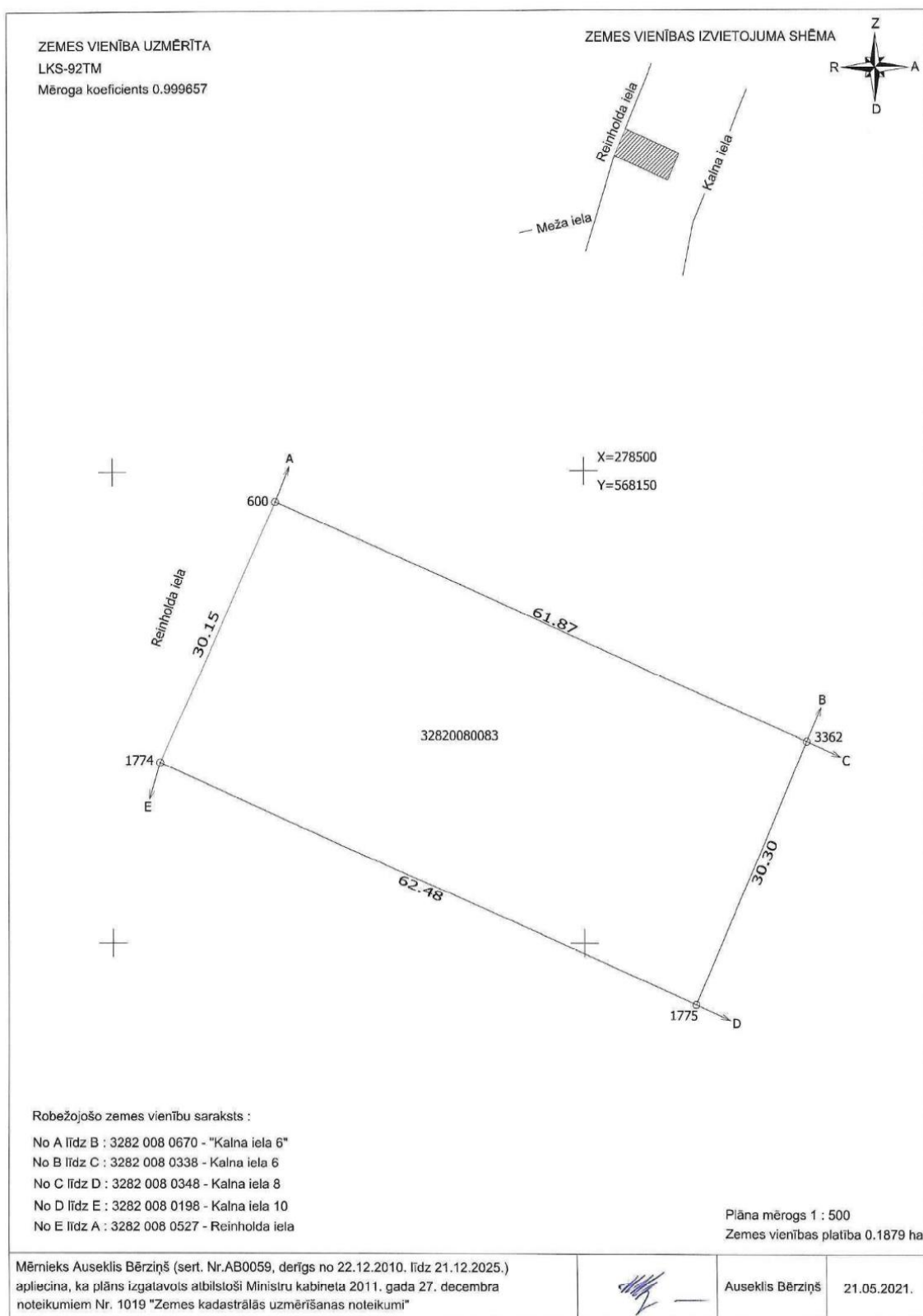
Plāns izgatavots pamatojoties uz Aizkraukles rajona Skrīveru pagasta padomes 2009.gada 28.maija lēmumu Nr.5 "Par uzmērītās zemes platības apstiprināšanu un zemes vienības sadalīšanu", Skrīveru novada domes 2015.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.18 (protokols Nr.10) „Par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemi” un pamatojoties uz mērnieka Ausekļa Bērziņa 2021.gada 18.martā sagatavoto Atzinumu par robežas neatbilstību.

Robežas uzmērītas no 26.02.2021. – 18.03.2021.

Plāna mērogs 1 : 500.

Zemes vienības platība 0.1879 ha.

IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	21.05.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Anita Krusta	21.05.2021.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0083

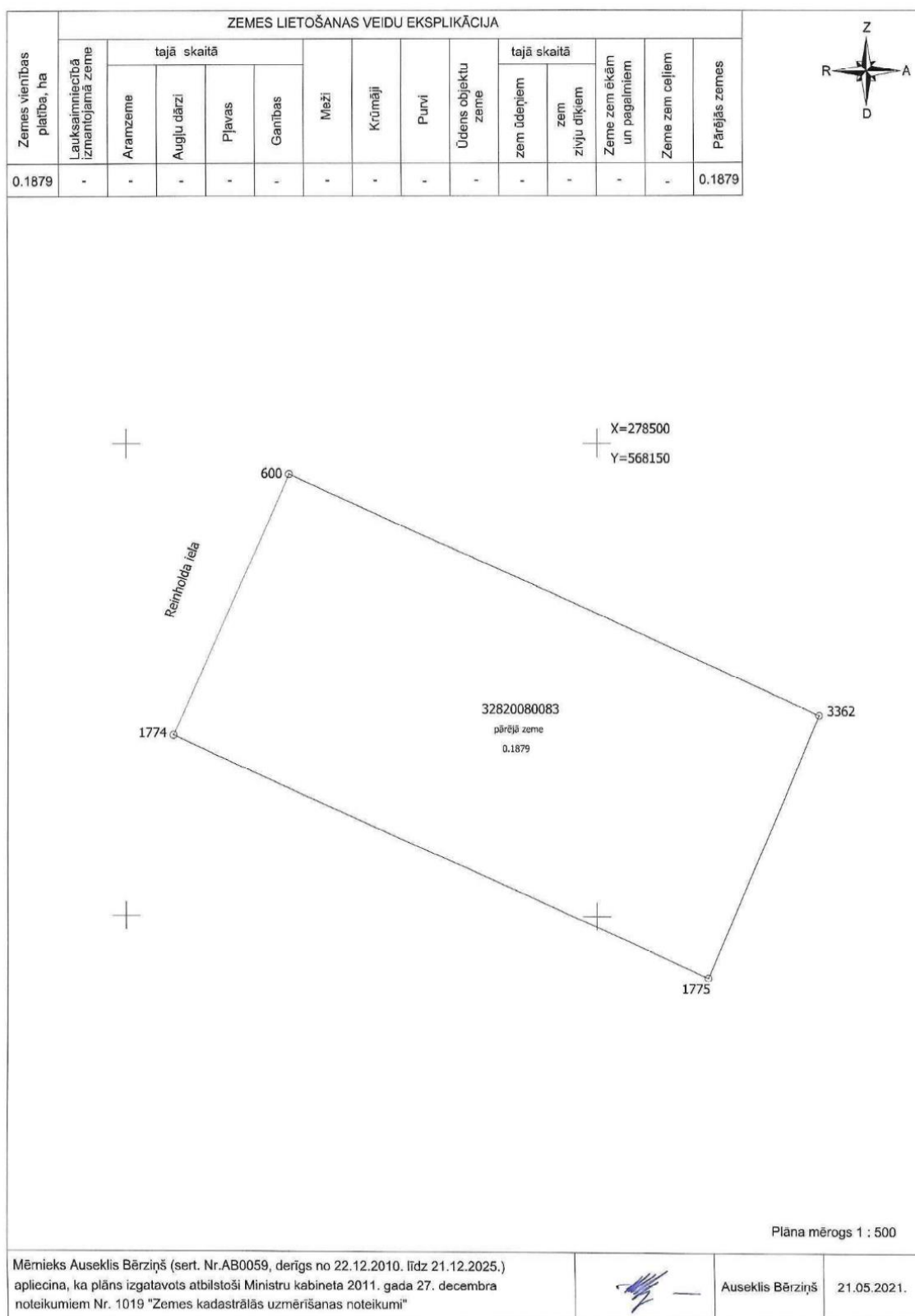
Adrese : Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru nov.

Situācijas elementi uzmērīti no 26.02.2021. – 18.03.2021.

Plāna mērogs 1 : 500.

Zemes vienības platība 0.1879 ha.

IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	21.05.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Anita Krusta	21.05.2021.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 3282 008 0083

Adrese : Reinholda iela 6, Skrīveri, Skrīveru nov.

Apgrūtinājumu saraksts :

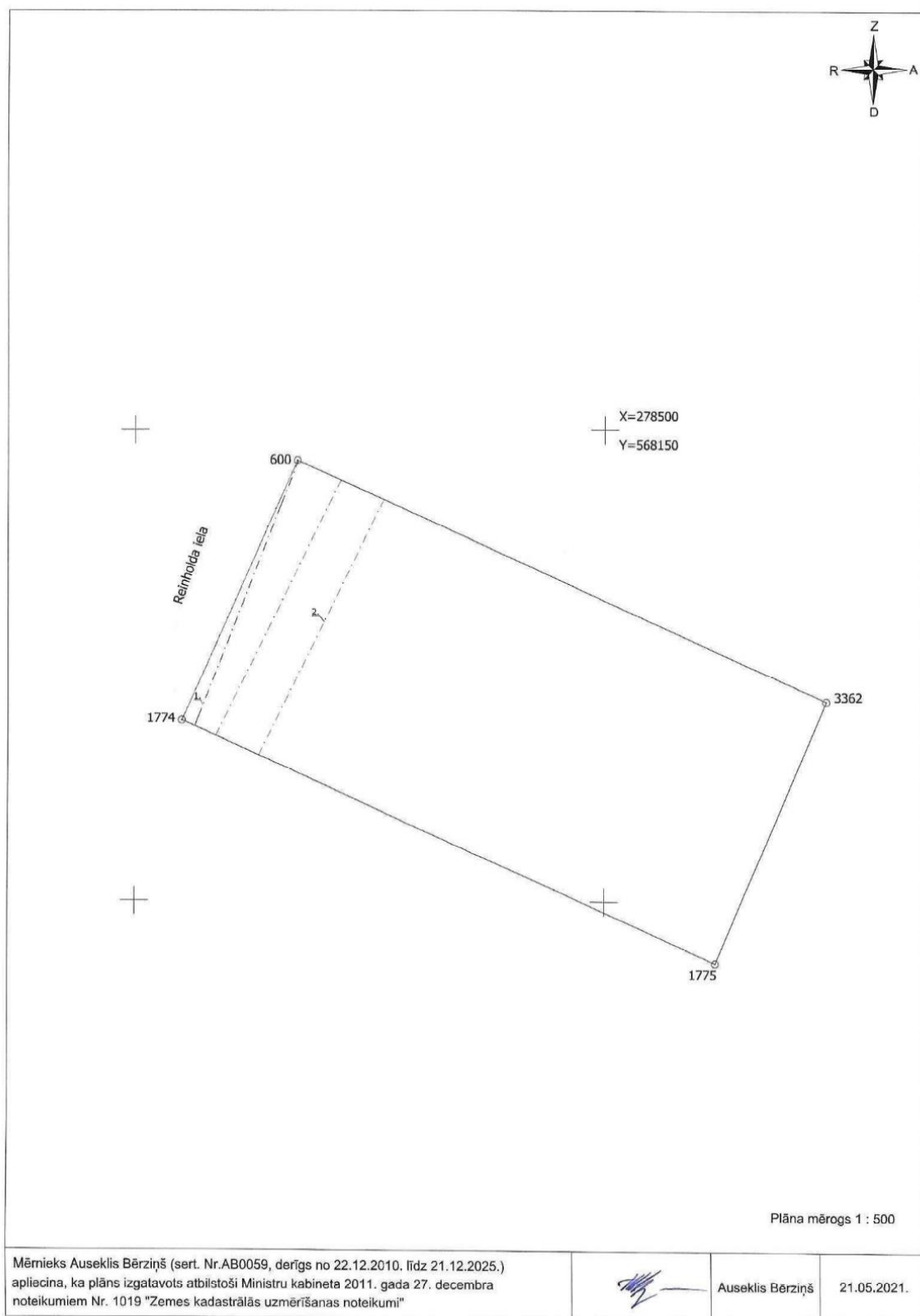
1.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0024 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0151 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2021.gada 21.maijā.

Plāna mērogs 1 : 500.

Zemes vienības platība 0.1879 ha.

Saskaņoja : Skrīveru novada zemes lietu speciāliste	paraksts	Anita Krusta	21.05.2021.
IK „Sertificēts mērnieks A.Bērziņš” vadītājs		Auseklis Bērziņš	21.05.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Anita Krusta	21.05.2021.



6. CERTIFIKĀTI, PILNVARA


 EN ISO/IEC 17024
 S3-290



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 130

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2012. gada 12. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2022. gada 13. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2027. gada 12. jūnijam
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. 5

Izsniegts

SIA «Ober Haus vērtēšanas serviss»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003411195

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


 A. Kandeļe
 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"

PILNVARA Nr. 09-003/2022
Rīga, Divi tūkstoši divdesmit otrā gada divdesmit astotajā jūlijā (28.07.2022).

Ar šo es, SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”, reģ.nr.40003411495, juridiskā adrese Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084, turpmāk tekstā – Sabiedrība, valdes priekšsēdētājs **Mārcis Ornicāns** pilnvaroju **sertificēts vērtētāju Tomu Ermali**, personas kods

un **Andri Pūtelī**, personas kods

- (1) **parakstīt Sabiedrības vārdā Sabiedrības sagatavotos vērtējumus** un veikt visas tiesiskās darbības, kuras parasti ir vērstas uz vērtējumu sagatavošanu un pasūtījumu noslēgšanu, pie nosacījuma, ka vērtējums atbilst Sabiedrības noteiktiem nosacījumiem un atbilstošiem vērtēšanas standartiem, ka vērtējumu nav jāsakāro ar vērtēšanas nodaļas vadītāju vai valdes locekli saskaņā ar Sabiedrības izsludināto “OHVS pilnvaru ierobežojumi” dokumentu, kurš atrodams Sabiedrības datu bāzē.

Pilnvara izdota BEZ pārpilnvarojuma tiesībām un ir spēkā līdz tās atsaukšanai.

Paraksta paraugs.

Toms Ermalis



Andris Pūtelis



 SIA „Ober Haus Vērtēšanas Serviss”
 Valdes priekšsēdētājs



/Mārcis Ornicāns/

