



2026.gada 23.februāris

Atzinums par nekustamā īpašuma
kas atrodas, **Ērgļu ielā 12, Ģikšos,**
Amatas pagastā, Cēsu novadā
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 4242 005 0252, kas atrodas, **Ērgļu ielā 12, Ģikšos, Amatas pagastā, Cēsu novadā**, ir reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000547448 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 005 0252 un kopējo platību 0,6538 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **Cēsu novada pašvaldības** vajadzībām 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.

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 kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (LVS 401:2013).

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas, **Ērgļu ielā 12, Ģikšos, Amatas pagastā, Cēsu novadā**, 2026.gada 20.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

1 800 (viens tūkstotis astoņi 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

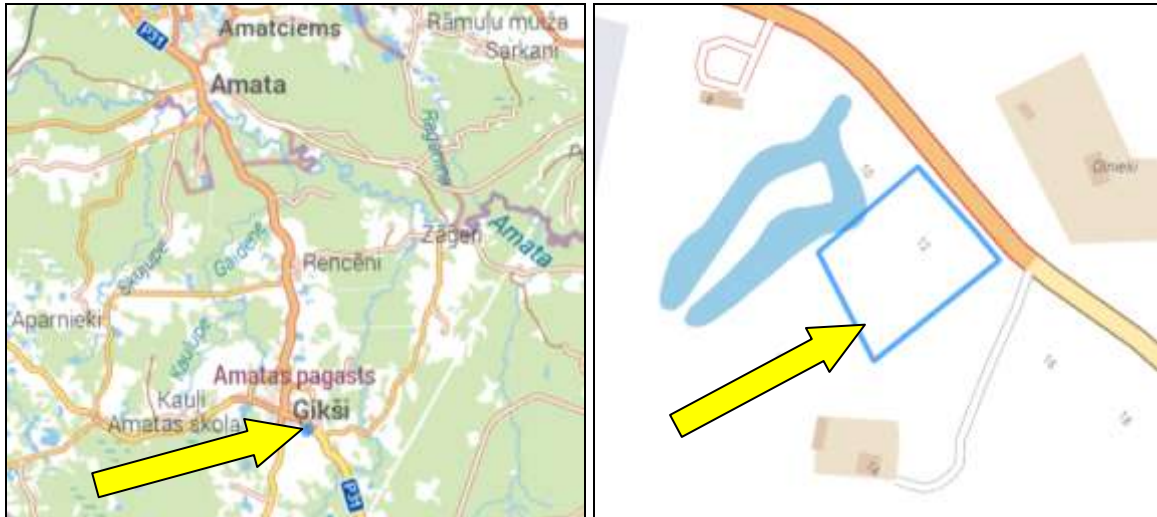
SATURS

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 vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 005 0252 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības 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, Ērgļu ielā 12, Ģikšos, Amatas pagastā, Cēsu novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 20.februāris. Apskati veica A.Poida.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000957242.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4242 005 0252 un kopējo platību 0,6538 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēta zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000547448 noraksta datorizdruka. 2010.gada 23.augusta LR zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,3601 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos – 0,3601 ha. Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000547448 III.daļas 1.iedaļā un 2010.gada 23.augusta zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – 0,1376 ha; - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem – 0,0224 ha; - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – 0,0419 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12402#nozooom

3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes vienības DA daļu



Skats uz zemes vienības centrālo daļu



Skats uz zemes vienības ZR daļu

Skats uz Ērgļu ielu gar zemes vienību

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Amatas pagasta centrālajā daļā, Ģikšu ciematā, pie Ērgļu ielas (autoceļš Ģikši – Ērgļi P31).

Līdz Amatas pagasta centram Ģikšos ir aptuveni 0,3 km, līdz novada centram Cēsis – 18 km. Sabiedriskā transporta kustību uz Amatas pagasta centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas Ģikšu centrā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-		X			
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Amatas pagastā, Ģikšos uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 005 0252 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0,6538 ha un kadastra apzīmējumu 4242 005 0252.

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

Piebraukšana zemes vienībai no Ērgļu ielas, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma Ērgļu ielā ir neliela, gājēju kustība Ērgļu ielā ir maza. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes vienības 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 vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra četrstūra forma un tā ir ar līdzenu reljefu.

Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes gabala ZR daļu aizņem aizaudzis dīķis Zemes vienība lielākajā daļā ir aizaugusi ar krūmiem, kokiem. Gar Ērgļu ielu ir ainaviski, i lieli koki.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

Zemes R daļā ir neliela daļa apsaimniekota lauksaimniecība zeme – zālājs, ar auglību aptuveni 40 balles. Zeme ir meliorēta.



<https://www.melioracija.lv/>



<https://karte.lad.gov.lv/>

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;
- ienākumu 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.

Ienākumu 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 Amatas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi un ainavu, ko veido neapbūvētas zemes un dažas individuālās dzīvojamās, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir neapbūvēta zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika 2025. gada pirmajā pusē pieaugs par 1,3% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu – atkopšanās, kas iepriekš bija vērojama atsevišķos sektoros, kļuva redzama arī kopējos IKP datus. Būtisku pienesumu sniedza publiskā sektora investīcijas, kas 2025. gadā sasniedza 6,5% no IKP – augstāko līmeni kopš 2000. gada, kad pieejami salīdzināmi dati. Būvniecības aktivitāti balstīja ar aizsardzību, ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica saistītie projekti. Arī 2026. gadā publiskā sektora investīciju devums saglabājas nozīmīgs, vienlaikus pieaugot cerībām uz pakāpenisku privātā sektora investīciju kāpumu.

Kopš 2024. gada, kad ECB sāka samazināt procentu likmes, Latvijas kreditēšanā ir nostiprinājušās pozitīvas tendences, kas veicina privāto investīciju aktivizēšanos. Tomēr uzņēmumi gan Eiropā, gan Latvijā joprojām lielākoties investīcijas finansē no iekšējiem resursiem (pēc EIB aptauju datiem – attiecīgi 66% un 75%). Tādēļ straujāks

uzņēmumu investīciju kāpums sagaidāms līdz ar tālāku uzņēmumu pelnītspējas uzlabošanu un optimismu par nākotnes pieprasījumu.

Mājokļu tirgū 2025. gada laikā pieauga aktivitāte darījumu skaita ziņā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli pieauga un pārsniedza ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kreditēšanas pieaugums daļēji kompensēja iepriekšējos gados atliktos māsaimniecību lēmumus par mājokļa iegādi, ko bija bremsējis augstais EURIBOR.

Ar patēriņu saistītajos rādītājos 2025. gada gaitā kļuva redzamas arvien izteiktākas atkopšanās pazīmes. Lai gan komercbanku klientu karšu tēriņi joprojām liecināja par piesardzīgu patērētāju uzvedību, mazumtirdzniecībā gada otrajā pusē bija vērojams, salīdzinoši, straujš apgrozījuma kāpums. Patērētāju noskaņojums rudenī pārsniedza ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan gaidāmo finanšu situāciju. Darba tirgus saglabājās noturīgs, un bezdarbs turpināja pakāpeniski samazināties. Eksports 2025. gadā, kopumā, saglabājās vājš, lai gan situācija starp nozarēm bija atšķirīga. Pakalpojumu eksportā bija vērojama spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un biznesa pakalpojumu jomā. Preču eksporta apjomi gada griezumā svārstījās ap iepriekšējā gada līmeni, ko bremsēja re-eksporta plūsmu samazināšanās un vājās ražas ietekme uz graudu eksportu. Vienlaikus apstrādes rūpniecībā turpinājās izaugsme, ko veicināja pieprasījuma kāpums gan iekšējā tirgū, gan eksportā. Tomēr pasaules tirdzniecību ierobežojošie tarifu konflikti arī turpmāk samazina Latvijas eksporta izaugsmes potenciālu.

Globālais fons 2026. gada sākumā joprojām ir izaicinājumu pilns. Nenoteiktība starptautiskajā tirdzniecībā saglabājas, lai gan pamatprognozēs pieņemts, ka tarifu līmenis pasaulē būtiski nemainīsies un jauni plaša mēroga tirdzniecības ierobežojumi netiks ieviesti. Pasaules un eirozonas ekonomikas pēdējos gados ir izrādījušās noturīgas, un Eiropas izaugsmi arvien vairāk balsta iekšējais pieprasījums un investīcijas, tostarp aizsardzībā. Vienlaikus Eiropā saglabājas bažas par augstiem budžeta deficītiem un valsts parādu, kuru samazināšanu apgrūtina politiskā nestabilitāte.

Inflācija eirozonā ir tuva ECB 2% mērķim, un procentu likmes atrodas tuvu zemākajam punktam šajā ciklā. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kurai cieši seko EURIBOR, 2025. gada nogalē tika samazināta līdz 1,75%, sniedzot papildu atbalstu kreditēšanai. Stabilizējoties inflācijai un zemākām procentu likmēm saglabājoties, Latvijas ekonomika 2026. gadā turpina pakāpenisku atveseļošanu, lai gan izaugsmes tempi saglabājas mēreni.

Investīcijas lauksaimniecībā izmantojamā zemē pēdējos gadus ir bijušas vienas no pievilcīgākajiem investīciju veidiem.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Pēc tālākā izmantošanas veida zemes īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 2500 euro līdz pat 13000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8000 euro līdz 12000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat līdz 15000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 5000 euro par hektāru robežu. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.
- **Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei).** Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieauga meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami

uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielle starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudzū un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielle starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušiem mežiem tiek maksāts vidēji 6000-18000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-8000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1000-3500 EUR/ha.

Pēdējā gada laikā Amatas pagasta zemesgrāmatā ir reģistrēti divi darījumi ar zemes īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā apbūvei piemērotu zemes īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies, kaut arī šobrīd Cēsu novadā, Amatas pagastā piedāvājumā četri zemes īpašumi. Līdzīgu zemes vienību cena Cēsu novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 3000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Amatas pagastā		X	
2. Īpašuma novietojums Amatas pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes vienības 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 tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

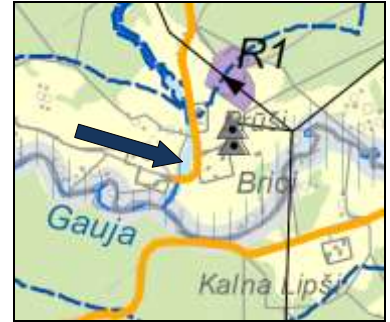
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Amatas pagastā un Amatas pagasta rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes vienības 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. (Cēsis Z-612, ID-2110003). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Dzērbenes pagastā sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 0,5 ha, tajā skaitā zeme zem ūdeņiem 0,35 ha. Zemes vienība atrodas lauksaimniecības teritorijā. Īpašums pārdots 2025.gada februārī, pārdošanas cena bija 1500 EUR jeb 3000 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Cēsis Z-541; ID1807404). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Zaubes pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 1,393 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,021 ha (ganība) un 0,2110 ha (aramzeme), 0,1410 ha krūmi, 0,02 ha pārējā zeme. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles. Lauksaimniecības zeme nekopta, zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 3 500 EUR jeb 2513 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Cēsis Z-613, ID-2068186). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Vaives pagastā sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 0,367 ha, tajā skaitā lauksaimniecības zeme 0,0497 ha (pļava). Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles, tā ir daļēji meliorēta, zemes vienība apaugusi ar krūmājiem. Īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā. Īpašums pārdots 2025.gada februārī, pārdošanas cena bija 770 EUR jeb 2098 EUR/ha.



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	1 500		3 500		770	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada februāris	1,00	2023.gada novembris	1,10	2025.gada februāris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1 500		3 850		770	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, ha	0,5000		1,3930		0,3670	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3 000		2 764		2 098	
1. Zemes gabala novietojums novada rajonā ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā, ainaviskums ...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,20
4. Zemes vienības lielums ...	Mazāks	0,99	Lielāks	1,07	Mazāks	0,97
5. Zemes vienības konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums, stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,90	Labāks	0,95
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,90	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-6,00		-3,00		22,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	2820		2681		2560	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					2687	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, ha					0,6538	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					1 800	

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 pārliecību:

- 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4242 005 0252, kas atrodas **Ērgļu ielā 12, Ģikšos, Amatas pagastā, Cēsu novadā** un reģistrēts Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000547448, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 20.februārī* ir

1 800 (viens tūkstotis astoņi 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 vienības 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

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000547448

Kadastra numurs: 42420050252

Ērgļu iela 12, Ģikši, Amatas pag., Cēsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42420050252). Žurn. Nr. 300003921083, lēmums 19.08.2015., tiesnese Inese Kірšteine		6538 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000957242. 1.2. Pamats: 2015.gada 27.februāra Amatas novada pašvaldības uzziņa Nr.10-1/0220150295/A216. Žurn. Nr. 300003921083, lēmums 19.08.2015., tiesnese Inese Kірšteine	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija.		0.1376 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem.		0.0224 ha
1.3. Atzīme - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija.		0.0419 ha
1.4. Pamats: 2015.gada 27.februāra Amatas novada pašvaldības uzziņa Nr.10-1/0220150295/A216. Žurn. Nr. 300003921083, lēmums 19.08.2015., tiesnese Inese Kірšteine		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 20.02.2026 13:12:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

2/20/26, 11:04 AM

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42420050252	Ērgļu iela 12	0,6538 ha	100000547448	-	Amatas pagasts, Cēsu novads

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese
42420050252	1/1	Ērgļu iela 12, Ģikši, Amatas pag., Cēsu nov., LV-4141

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,6538
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	42	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	80	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,6538
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:	0,2911
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,2911
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,0000
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000

2/20/26, 11:04 AM

Ekrānizdruka

Pārējās zemes platība:		0.3627			
Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība		
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.6538	ha		
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3601	ha
-	01.02.2025	7312030302	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.3601	ha
Mērniecība					
Mērniecības metode		Mērnieks	Uzmērīšanas datums		
Instrumentālā uzmērīšana, iesalstoties valsts ģeodēziskajā tīklā		Gints Bauers	18.06.2010		
Īpašnieki					
Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42420050252	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101
Zemesgrāmata					
Nosaukums		Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums		
Amatas pagasta zemesgrāmata		19.08.2015	-		

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

LATVIJAS REPUBLIKA
**ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN
 APGRŪTINĀJUMU PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4242 005 0252
 ADRESE: Ērgļu iela 12, Ģikši, Amatas pagasts,
 Amatas novads




Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Amatas pagasta zemes komisijas 06.10.97. lēmumu Nr.89 "Par zemes piešķiršanu lietošanā", Amatas novada domes 20.08.2008. lēmumu (prot. Nr.10) "Par zemes reformas pabeigšanai paredzētās zemes izvērtēšanu", Amatas novada domes 18.02.2009. lēmumu (prot. pielik.Nr.3) un 17.06.2009. lēmumu (prot.pielik. Nr.8) "Par adresu saraksta aktualizēšanu".

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 110203 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija - 0,1376 ha
 2. 12030304 - aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem - 0,0224 ha
 3. 110203 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 ha, aizsargjoslas teritorija - 0,0419 ha
- (Visi apgrūtinājumi noteikti pamatojoties uz Amatas novada pašvaldības 2010. gada 23.augusta izziņu Nr.10-3/55)

Zemes robežas, apvidus objekti uzmērīti 2010.gada 18.jūnijā
 Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 2010.gada 23.augustā
 Plāna mērogs 1:2000
 Zemes vienības platība 0,6538 ha.
 Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica IK Gints Bauers, reģ. Nr. LV 44102025088,
 mērnieks Gints Bauers, licence Nr.144 (derīga no 21.12.2006. līdz 31.12.2010.),
 "Savieši", Drabešu pagasts, Amatas novads, LV - 4101.



Zvērināts mērnieks IK Gints Bauers		Gints Bauers	23.08.2010.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Gints Bauers	23.08.2010.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Elita Eglīte	23.08.2010.

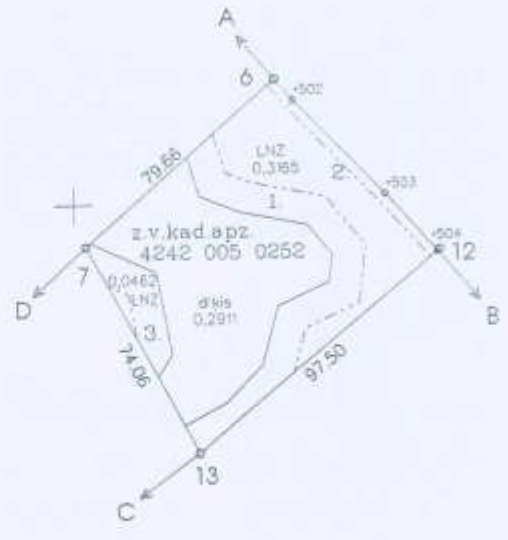
Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻĀKŅA												
	Laišsaimniecībā izmantotai zemei	TAJĀ SKAITĀ				Mehān.	Krāsoj.	Purvi	Zem ēdām un pagātnēm	Zem ūdeņiem	I. sk. zem zvej. ūdeņiem	Zem ceļiem	Pabeigtās zemes
		Arcisniecība	Augļu dārz.	Plūvis	Grābības								
0,6538	--	--	--	--	--	--	--	--	0,2911	--	--	0,3627	



ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS92 TM
Mērogo koeficients: 0,999679

Nr	x	y	L
7	336586,65	580403,58	72,66
6	336639,55	580463,09	6,87
+502	336632,82	580466,88	4140
+503	336602,58	580497,12	24,84
+504	336583,82	580513,40	97,50
13	336521,39	580436,54	74,06
12	336584,39	580514,09	

+ apvidū nenospraucis robežpunktis



- Robežojošo zemes vienību saraksts:
- no A līdz B: z.v.kad.apz. 4242 005 0233
 - no B līdz C: z.v.kad.apz. 4242 005 0072
 - no C līdz D: z.v.kad.apz. 4242 005 0175
 - no D līdz A: z.v.kad.apz. 4242 005 0270



Plāna mērogs: M 12000
Zemes vienības platība: 0,6538 ha

Satsinājumi / apstiprinājumi:
z.v.kad.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
būv.kad.apz. - būvniecības kadastra apzīmējums

Saskaņojai: Amatas nov. pašv. pārst.	<i>parastis</i>	Eikta Egļte	23.08.2010
Plānu izgatavoja: mērnieks	<i>[Signature]</i>	Gints Bauers	23.08.2010



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
2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz
2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



The certificate is framed by a decorative border of green leaves. At the top center is the logo of the Latvian Association of Real Estate Valuers (LĪVA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo, the text reads "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". Below this, it says "LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS".

The main title is "Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā". Below it, the number "Nr. 11" is written in a large, stylized font, followed by "Izsniegts".

The recipient is identified as "SIA 'Interbaltija'" in a cursive font, with "firma" written below it. The registration number is "Reģistrācijas Nr. 40003518352".

The certificate details the start of work: "Darbība sertificēta no 2008. gada 4. septembra" with "datums" below. It also states "Sertifikāts izsniegts 2023. gada 18. septembrī" with "datums" below. The validity period is "Sertifikāts derīgs līdz 2028. gada 17. septembrim" with "datums" below.

At the bottom, there are two signatures. On the left, "G.N.Reinsons" is signed, with "LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja" below. On the right, "V. Žuromskis" is signed, with "LĪVA valdes priekšsēdētājs" below. In the center is the circular seal of the LĪVA association, containing the same scale of justice logo and the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA" and "LĪVA".

At the very bottom, a small note reads: "Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2023. Noteikumiem 'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'".