

**Atskaite**  
**par nekustamā īpašuma – zemes vienības**  
**„Zariņi”, Burtnieku pagasts, Valmieras novads**  
**novērtēšanu**



<b>Pasūtītājs:</b>	<b>VAS „Valsts nekustamie īpašumi”</b>
--------------------	--

<b>Novērtēšanas datums:</b>	<b>2023.gada 16.jūnijs</b>
-----------------------------	----------------------------



2023.gada 16.jūnijā  
Reģ. Nr. Z-23/257

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

*Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti  
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to  
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.*

## SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma- zemes vienības „Zariņi”, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības „Zariņi”, **Burtnieku pagastā, Valmieras novadā**, (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.284 nostiprināts Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9648 001 0108, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 9648 001 0108) 20,6 ha platībā**.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

*Vērtēšanas mērķis*: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību, atsavināšanas vajadzībām.

**Pēc veiktā novērtējuma 2023. gada 16.jūnijā  
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
EUR 78 600  
(septiņdesmit astoņi tūkstoši seši simti euro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašumu nevar realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta 4.daļas 8.punktu (par īpašuma atsavināšanas ierosināšanu), 5.panta 1. daļu (par atsavināšanas atļauju) un 8.panta 2.daļu (par atsavināmā īpašuma novērtēšanu). Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur Jūsu iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS .....	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU .....	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI.....	5
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE .....	5
FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU .....	5
VĒRTĒŠANAS METODIKA .....	7
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE .....	9
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA .....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	11
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS .....	12
SECINĀJUMI.....	15
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS .....	17
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	18
PIELIKUMI.....	19

### **PIELIKUMI (kopijas)**

- 1.pielikums - izdruka no datorizētas zemesgrāmatu datu bāzes;
- 2.pielikums – zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns;
- 3.pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4.pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 5.pielikums – nekustamo īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 6.pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

## DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības „Zariņi”, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

**Tirgus vērtība** ir aprēķināta summa, par kādu īpašuma 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 (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšanas” LVS 401:2013).

### GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„Zariņi”, Burtnieku pagasts, Valmieras novads
Kadastra numurs	9648 001 0108
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9648 001 0108
Īpašumtiesības	Uz Komerclikuma 317.panta trešās daļas, 2019.gada 25.novembra Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmuma Nr.6-12/140744, 2022.gada 28.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā	Nav
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 20,6 ha.</li> <li>• Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija – 0,8 ha.</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas ap liela diametra kolektoru – 0,82 ha.</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas ap liela diametra kolektoru – 0,45 ha.</li> </ul>
Nomas līgums	Ir noslēgts nomas līgums, spēkā līdz 10.03.2029.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	2023.gada 16.jūnijs.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
<b>Informācija par vērtējamo OBJEKTU:</b>	
Domājamās daļas	1
Visas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2023.	15 977 EUR.
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	20,6 ha, t.sk., 20,16 ha- pļavu zeme, 0,44 ha zeme zem ūdeņiem.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija- trapecveida forma, reljefs- līdzens.
Gruntsūdens līmenis	Vidējs.
Komunikācijas	Meliorēts.
Labiekārtojums	Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Teritorija nav iežogota.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība tiek izmantota kā ganības.
Pašreizējā izmantošana	LIZ.
Labākais izmantošanas veids	LIZ
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā ~1,2 km attālumā no Burtnieku ezera un ~12 km attālumā no Burtnieku ciematā. Tuvāko apkārtni veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes laukumi (LIZ), meža nogabali, lauku viensētu apbūve. Zemes vienība izvietota lauka vidū, no austrumu puses zemes vienība robežojas ar grāvi. Zeme izvietota gar vietējās nozīmes zemes seguma ceļu, starp vērtējamo zemes vienību un ceļu atrodas Lielais grāvis un tiešas piekļuves pie zemes vienības nav- tikai caur citam īpašniekam piederošu zemi.
Piezīmes	Nav.

## EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

### Labākais izmantošanas veids

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojama zeme.

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kredītēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija. Nekustamā īpašuma tirgu būtiski ietekmēs arī epidemioloģiskā situācija Latvijā un

pasaulē, kā arī 2022.gada globālie notikumi ieviesīs pārmaiņas ārējās un iekšējās ekonomikas attīstībā.

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte reģionos pēdējo divu gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva, atsevišķos tirgus segmentos tika novērotās krāsās izmaiņas, kas tika saistītas ar "Covid 19" pandēmiju. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Citu ierobežojumu starpā, pircējiem jāsaņem vietējās pašvaldībās īpaši izveidotu komisiju atļaujas. Zemes tirgū ir palicis mazāk starpnieku, kuri paši zemi neapstrādā, bet vēlas nopelnīt, pārdodot zemi dārgāk. Aizaugušas zemes īpašnieki iemanījušies mainīt tai lietošanas mērķi, pārvēršot to par meža zemi, jo tad to ir vieglāk pārdot.

Lauksaimniecības zeme visā Latvijas teritorijā joprojām ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem. Darījumi ar LIZ objektiem notiek regulāri praktiski visā Latvijas teritorijā. Cenas svārstās no 1500-3500 EUR/ha Latgalē līdz pat 9000 EUR/ha Zemgalē un Vidzemē. Latvijā ir daudz aizaugušas, neizmantotas lauksaimniecības zemes, kuru pārdošanas cenas ir ~1000 EUR/ha. LIZ pārsvarā iegādājas vietējie lauksaimnieki, dažādi fondi un ārvalstu investori. Laika periodā no 2011. līdz 2023. gadam lauksaimnieciskās zemes cena Latvijā ir palielinājusies 3 reizes, taču šobrīd cena par vienu hektāru ir viena no zemākajām Eiropā.

Pieprasījums pēc LIZ Vidzemes reģionā ir augsts, tiek pieprasīti apstrādāti LIZ laukumi ar izdevīgu ģeogrāfisko izvietojumu. Būtisku ietekmi uz zemes gabalu vērtību atstāj to platība, konfigurācija, apstrādes iespējas, piebraukšanas iespējas un lauksaimnieciskais stāvoklis. Pieprasījums pēc zemes gabaliem ar platību zem 5 ha ir zems. Tas, galvenokārt, veidojas no blakus esošo objektu īpašnieku puses. Vidējā LIZ cena nelielām zemes vienībām Vidzemes reģionā ir no 1500 eiro līdz 5000 eiro par hektāru.

Pēdējo divu gadu laikā Burtnieku pagastā tika reģistrēti 52 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes īpašumiem.

Pieprasījums pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes konkrētos reģionos bija vidējs/augsts, tika pieprasīti apstrādāti LIZ laukumi ar izdevīgu ģeogrāfisko izvietojumu. Būtisku ietekmi uz zemes gabalu vērtību atstāja to platība, konfigurācija, apstrādes iespējas, piebraukšanas iespējas un lauksaimnieciskais stāvoklis.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos- ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvarā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

2022. gada 24. februārī uzsāktas kara darbības rezultātā (starp Krievijas Federāciju un Ukrainu) būtiski cieta normālā ekonomiskā darbībā Latvijā un citās valstīs. Šobrīd ir pagājis pārāk mazs laiks, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

"Covid-19" pandēmijas ietekme samazinās, bet vēl joprojām būtiski ietekmē ekonomiskos procesus Latvijā, ES un pasaules ekonomikā kopumā. Līdz 2020. gada 12. martam apbūves zemes pieprasījums Valmieras pilsētā bija vidēji aktīvs. Ņemot vērā ierobežojumus, kas noteikti sakarā ar „Covid-19” uzliesmojumu, ir sagaidāma iedzīvotāju pirktspējas mazināšanās, līdz ar to iespējams arī cenu samazinājums NĪ tirgū.

Ņemot vērā OBJEKTA atrašanās vietu, platību, konfigurāciju, izmantošanas iespējas, kā arī noslēgto nomas līgumu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā NĪ tirgū vērtējamas kā ierobežotas.

### FAKTORI, KAS IETEKMĒ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBU

- īpašums atrodas Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, ~ 12 km attālumā no Burtnieku ciemata;
- īpašuma sastāvs - kopējā platība 20,6 ha, t.sk., 20,16 ha- pļavu zeme, 0,44 ha zeme zem ūdeņiem;
- tieša piebraucamā ceļa pie zemes vienības nav, tikai caur citam īpašniekam piederošu zemi;
- zemes mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
- zemes vienības reljefs- līdzens, vidējs gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija- regulārs četrstūris;
- zemes vienība ir meliorēta, citas inženierkomunikācijas nav pieejamas;
- ir noslēgts nomas līgums, spēkā līdz 10.03.2029.;
- apgrūtinājumi nebūtiski ietekmē īpašuma izmantošanas iespējas;
- īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts.

#### Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

### VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

#### **(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtošanas, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atņemtas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

## **(2) Ienākumu pieeja**

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.



Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

### **(3) Izmaksu pieeja**

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

## **VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE**

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Burtnieku pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



### Burtnieku pagasta plānotā (atļautā) + teritorijas izmantošana ar aizsargjoslām

#### APZĪMĒJUMI:

#### TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀS ZONAS

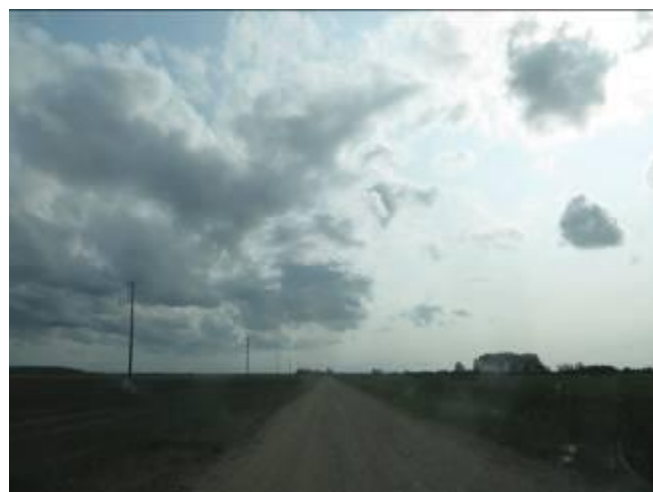
	Izstrādnieciska izmantošana - dzīvokļi, augļkopība, piņķkopība, atpūtinātava, izstrādniecība, amatlietu izstrādniecība u.c.
	Izstrādnieciska izmantošana - dzīvokļi, augļkopība, piņķkopība, atpūtinātava, izstrādniecība, amatlietu izstrādniecība u.c. Izstrādnieciska izmantošana - dzīvokļi, augļkopība, piņķkopība, atpūtinātava, izstrādniecība, amatlietu izstrādniecība u.c.
	Izstrādnieciska izmantošana - dzīvokļi, augļkopība, piņķkopība, atpūtinātava, izstrādniecība, amatlietu izstrādniecība u.c.

Avots: Burtnieku novada teritorijas plānojums 2012.-2024.gadam



Avots: kadastrs.lv

### NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.,2.attēls. Zemes vienība (avots: <http://www.lad.gov.lv/>)



3.,4.attēls. Zemes vienība



5.,6.attēls. Zemes vienība



7.,8.attēls. Zemes vienība



9.,10.attēls. Zemes vienība

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

### OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS „ZARIŅI”, BURTNIEKU PAGASTĀ, VALMIERAS NOVADĀ NOVĒRTĒJUMS, 16.06.2023.

gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:


- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 m<sup>2</sup>, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

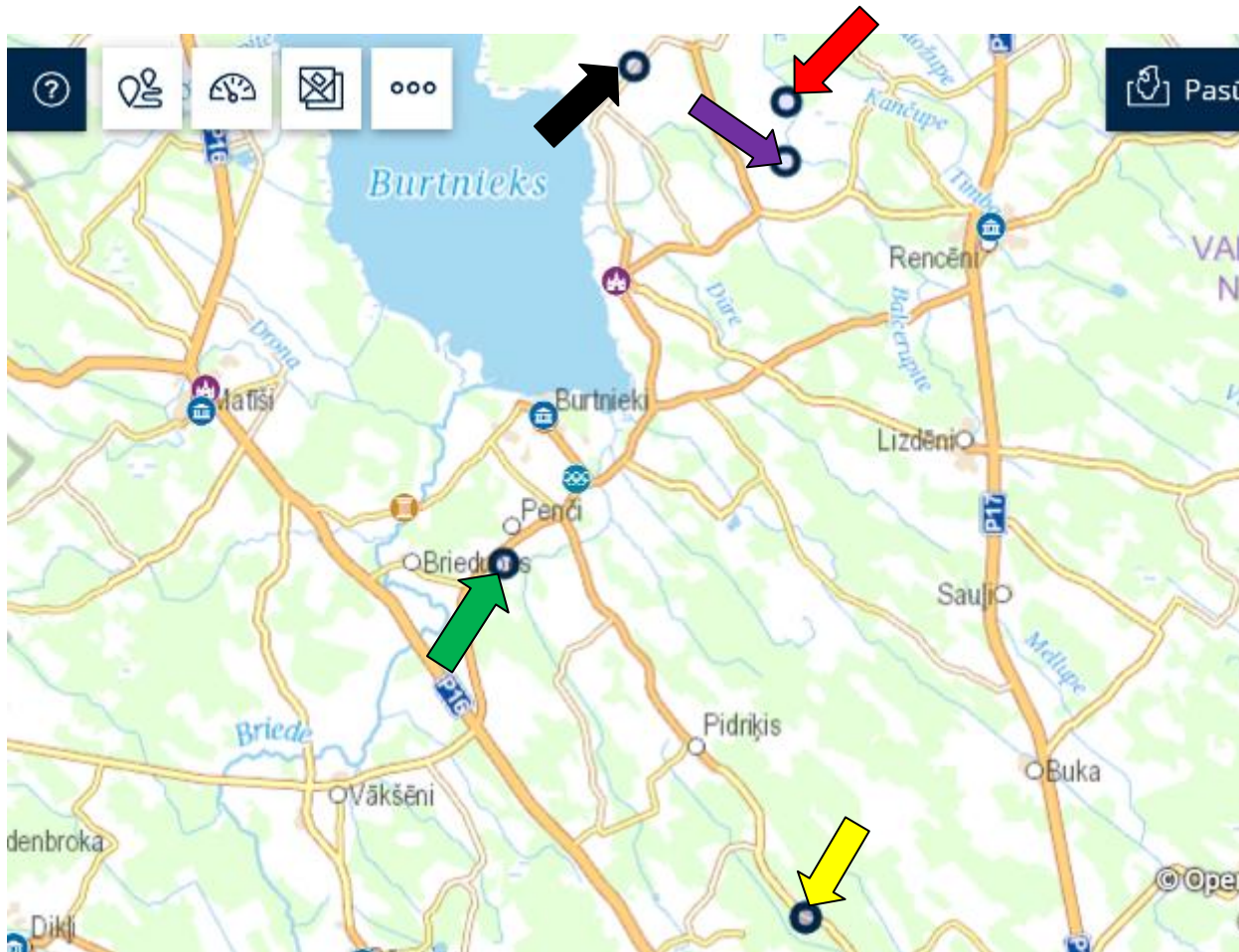
1.tabula

### Salīdzināmo objektu apraksts






<p><i>Objekts Nr.1</i> <i>Īpašums „Kaķīši”</i> <i>Burtnieku pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p>	<p>Īpašums atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā. Īpašums sastāv no divām zemes vienībām 9,07 ha, no tiem 1/s zeme 8,77 ha, kadastra Nr. 9648 001 0105, auglības balle 45. Zemes vienības konfigurācija- daudzstūra, reljefs- līdzens, zeme izmanto kā pļavas. Pie zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9648 001 0062 ir lauku piebraucamais ceļš. Zemes vienība, kadastra apzīmējums 9648 001 0064 izvietota lauka vidū un tieša piebraucamā ceļa nav. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Darījuma laiks: 19.01.2023. pārdošanas cena 46 000 EUR. Avots: <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/1586174">https://cenubanka.lv/lv/object/1586174</a></p>
---	---

<p><i>Objekts Nr.2</i> <i>Īpašums „Lauku Žoļi”</i> <i>Burtnieku pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p>	<p>Īpašums atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā. Īpašums sastāv no divām zemes vienībām 24,81ha kopplatībā, no tiem 1/s zeme 24,68 ha, kadastra Nr. 9648 009 0074, auglības balle 42. Zemes vienības konfigurācija - daudzstūris, reljefs- līdzens, zeme apstrādāta. Labs pagasta piebraucamais ceļš V112. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Darījuma laiks: 06.04.2021. pārdošanas cena 99 280 EUR. Avots: <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/1222223">https://cenubanka.lv/lv/object/1222223</a></p>
<p><i>Objekts Nr.3</i> <i>Īpašums „Egles Zeme”</i> <i>Burtnieku pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p>	<p>Īpašums atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā. Īpašums sastāv no trijām zemes vienībām 11,17ha kopplatībā, no tiem 1/s zeme 11,17 ha, kadastra Nr. 9648 016 0343, auglības balle 31. Zemes vienības konfigurācija- daudzstūris, reljefs- līdzens, zeme apstrādāta. Pie visiem zemes gabaliem ir piebraucamais ceļš. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Darījuma laiks: 31.05.2022. pārdošanas cena 39 095 EUR. Avots: <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/1408627">https://cenubanka.lv/lv/object/1408627</a></p>
<p><i>Objekts Nr.4</i> <i>Īpašums „Žagariņi”</i> <i>Burtnieku pag., Valmieras nov.</i></p>  <p><i>Avots: kadastrs.lv</i></p>	<p>Īpašums atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 22,66ha platībā, no tiem 1/s zeme 22,01 ha, kadastra Nr. 9648 003 0082, auglības balle 35. Zemes vienības konfigurācija- regulārs četrstūris, reljefs- līdzens, zeme apstrādāta. Ir piebraucamais ceļš. Zemes lietošanas mērķis - LIZ. Darījuma laiks: 08.09.2021. pārdošanas cena 68 600 EUR. Avots: <a href="https://cenubanka.lv/lv/object/1281963">https://cenubanka.lv/lv/object/1281963</a></p>

## NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



avots: <http://www.balticmaps.eu>

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 2.tabulu).

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana  
balstoties uz 1 hacenu ietekmējošiem faktoriem

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi Bauskas novadā			
	Zariņi, Burtnieku pag. Valmieras nov.	Kaķiši, Burtnieku pag. Valmieras nov.	Lauku Žoļi, Burtnieku pag. Valmieras nov.	Egles Zeme, Burtnieku pag. Valmieras nov.	Žagariņi, Burtnieku pag. Valmieras nov.
<b>Darījuma datums</b>	16.06.2023	19.01.2023	06.04.2021	31.05.2022	08.09.2021
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
<b>Īpašuma juridiskais statuss</b>	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	1 z.v.(daudzstūra forma)	2 z.v.(ceturstūra forma)	2 z.v.(daudzstūra forma)	3 z.v.(daudzstūra forma)	1 z.v.(daudzstūra forma)
Zemes gabals apbūvēts/nav apbūvēts	nav	nav	nav	nav	nav
Piebraucamais ceļš	nav	lauku ceļš/nav	labs ceļš	labs ceļš	ceļš pa lauku
Auglības balle	45	45	42	31	35
Zemes gabala platība, ha	20,60	9,07	24,82	11,17	22,66
t.sk. l/s zeme	20,16	8,77	24,68	11,17	22,01
Zemes gabala					
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		46000	99280	39095	68600
Īpašuma 1 ha pārdošanas cena, EUR		5072	4000	3500	3027
<b>Pamatkorekcijas</b>					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		1	5	3	7
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		1	5	3	7
Pamatkorekcijas koeficients		1,01	1,05	1,03	1,07
<b>Pamatkorekcijās koriģētā 1ha pārdošanas cena</b>		5122,38	4200,00	3605,00	3239,28
Zemes lietošanas mērķis	lauksaimniecības zeme, kods 0101	lauksaimniecības zeme, kods 0101	lauksaimniecības zeme, kods 0101	lauksaimniecības zeme, kods 0101	lauksaimniecības zeme, kods 0101
<b>Korekcijas</b>					
Korekcija uz objekta novietni reģionā		0	-2	-2	0
Korekcija uz objekta platības ietekmi uz 1ha vērtību		5	-2	3	-1
Konfigurācija uz sastāvu		0	0	0	0
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	3	5	5
Korekcija uz objekta apgrūtinājumiem		-2	-2	-2	-2
Korekcija uz novērtējumu auglības ballēs		0	1	5	3
Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli		0	0	-5	-5
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		-3	-5	-5	-3
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Citas korekcijas (nomas līgums)		-3	-3	-3	-3
Kopējā korekcija		-3	-10	-4	-6
Korekcijas koeficients		0,97	0,90	0,96	0,94
Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR	3813,61	4968,71	3780,00	3460,80	3044,92
<b>Noteiktā tirgus vērtība, EUR</b>	<b>78560</b>				
<b>Tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>	<b>78600</b>				

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 ha tirgus vērtība ir *3813,61 EUR*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (m.29421087).

*Zemes vienības „Zariņi”, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības aprēķins:*  
20,6 ha x 3813,61 EUR/ha = 78 560 EUR, ~ **78 600 EUR**, kur

20,6 ha – zemes vienības kopējā platība,  
3813,61 EUR/ha – noteiktā 1 ha vērtība



## SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma- zemes vienības „Zariņi”, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, novērtējumu 2023.gada 16.jūnijā, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
EUR 78 600  
(septiņdesmit astoņi tūkstoši seši simti euro).**

## ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgās intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjaksē  
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

# PIELIKUMI

## Nodalījuma noraksts

**Vidzemes rajona tiesa**

**Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 284**

**Kadastra numurs: 96480010108**

**Nosaukums: Zariņi**

**"Zariņi", Burtnieku pag., Valmieras nov.**

*Nodalījuma aktualizēts (28.12.2017., 400001352006) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu*

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no trīs zemes gabaliem.		39.21 ha
2.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9648- 001- 0108.		20.6 ha
3.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9648- 001- 0109.		3.06 ha
4.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9648- 001- 0110.		15.55 ha
5.1. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.		20.16 ha
6.1. Meži.		18.15 ha
7.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. <i>Žurn. Nr. 322, lēmums 14.02.2001., tiesnese Antra Bušmane</i>		
8.1. Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300002056352, lēmums 17.05.2007., tiesnese Lolita Marovska</i> <b>Aktualizēts</b> <i>Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 9.1 (400001352006)</i>		20.6 ha
9.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96480010108). <i>Precizēts 28.12.2017., Žurn. Nr. 400001352006, tiesnese Lolita Marovska</i>		20.6 ha

<i>I daļas 2.iedaļa</i> Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīti divi zemes gabali, kadastra apzīmējums 9648 001 0110, 9648 001 0109. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000356456. Pamats: 2007. gada 9. maija kopīpašuma sadales līgums. <i>Žurn. Nr. 300002056352, lēmums 17.05.2007., tiesnese Lolita Marovska</i>		18.61 ha

<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: , personas kods , dzim. 22.04.1911.	1	
2.1. Pamats: 2001. gada 15. janvāra LR Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiāles lēmums nr. 11-9-6-5. <i>Žurn. Nr. 322, lēmums 14.02.2001., tiesnese Antra Bušmane</i>		
3.1. Īpašnieks: , personas kods .	1	
3.2. Pamats: 2001. gada 18. oktobra dāvinājuma līgums.		
3.3. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300000141004, lēmums 28.11.2001., tiesnese Antra Bušmane</i>	0	
4.1. Īpašnieks: , personas kods .		
4.2. Īpašnieks: , personas kods . Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
	1/2	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.3. Pamats: 2005. gada 10. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001228667, lēmums 21.10.2005., tiesnese Antra Bušmane</i>		500.00 LVL
5.1. Īpašnieks: , personas kods . Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
5.2. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.3. Pamats: 2005. gada 10. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001229756, lēmums 25.10.2005., tiesnese Antra Bušmane</i>		500.00 LVL
6.1. Īpašnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "B.P.V.", nodokļu maksātāja kods 40003851716.	2060/3921	
6.2. Īpašnieks: personas kods . Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 2060/3921.	1861/3921	
6.3. Pamats: 2007. gada 27. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001995039, lēmums 02.04.2007., tiesnese Antra Bušmane</i>		549030.48 LVL
7.1. Īpašnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "B.P.V.", nodokļu maksātāja kods 40003851716.		
7.2. Persona: , personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	1	
7.3. Pamats: 2007. gada 9. maija kopīpašuma sadales līgums. <i>Žurn. Nr. 300002056352, lēmums 17.05.2007., tiesnese Lolita Marovska</i>	0	
8.1. Īpašnieks: SIA "Zariņu zeme", nodokļu maksātāja kods 40003931049.		
8.2. Persona: sabiedrība ar ierobežotu atbildību "B.P.V.", nodokļu maksātāja kods 40003851716. Īpašuma tiesība izbeigusies.	1	
8.3. Pamats: 2007.gada 26. septembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002293386, lēmums 20.11.2007., tiesnese Lolita Marovska</i>	0	5000.00 LVL
9.1. Persona: ZARIŅU ZEME, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003931049. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	0	
9.3. Pamats: Komerclikuma 317.panta trešā daļa, 2019.gada 25.novembra Uzņēmumu reģistra Lēmums Nr.6-12/140744, 2022.gada 28.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.1956R/22.  <i>Žurn. Nr. 300005667318, lēmums 21.08.2022., tiesnese Sandra Vītola</i>	1	
II daļas 2.iedaļa		
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība saskaņā ar līguma 1.4. un 1.5. punkta noteikumiem: Aivara Samuša lietošanā zemes gabali ar kadastra apzīmējumiem 9648 001 0109 un 9648 0110. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "B.P.V." lietošanā zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 001 0108. Pamats: 2007. gada 27. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001995039, lēmums 02.04.2007., tiesnese Antra Bušmane</i> <b>Dzēsts</b> <b>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300002293386)</b>		
2.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001995039, 28.03.2007) dzēsts. Pamats: 2007.gada 26. septembra nostiprinājuma līgums.		

II daļas 2.iedaļa
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi <i>Žurn. Nr. 300002293386, lēmums 20.11.2007., tiesnese Lolita Marovska</i>
3.1. Aizlieguma atzīme – apturēta ZARINŅU ZEME, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003931049, saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300004625213)</i>
3.2. Pamats: 2017.gada 8.decembra Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.30.1-8.59.2/345225 par saimnieciskās darbības apturēšanu. <i>Žurn. Nr. 300004496940, lēmums 14.12.2017., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300004625213)</i>
4.1. Aizlieguma atzīme Nr.3.1 un ieraksts Nr.3.2 (žurnāla Nr. 300004496940, 11.12.2017) dzēsti. Pamats: 2018.gada 6.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu pārvaldes Saistību izpildes nodrošināšanas daļas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004625213, lēmums 11.06.2018., tiesnese Inese Kірšteine</i>

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	0.8 ha
2.1. Atzīme - segtā ūdens novada 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	1.03 ha
3.1. Atzīme - segtā ūdens novada 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	0.54 ha
4.1. Atzīme - koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	0.37 ha
5.1. Atzīme - koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	0.49 ha
6.1. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	0.14 ha
7.1. Pamats: 2001. gada 15. janvāra LR Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiāles lēmums nr. 11-9-6-5. <i>Žurn. Nr. 322, lēmums 14.02.2001., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300002056352)</i>	
8.1. Atzīme - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zona. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005667318)</i>	20.6 ha
8.2. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005667318)</i>	0.8 ha
8.3. Atzīme - liela diametra kolektora aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005667318)</i>	0.82 ha
8.4. Atzīme - liela diametra kolektora aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005667318)</i>	0.45 ha
8.5. Pamats: zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002056352, lēmums 17.05.2007., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005667318)</i>	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr. 1.1., 2.1., 3.1., 4.1., 5.1., 6.1. un 7.1. (žurnāla Nr. 322, 2001). Pamats: zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002056352, lēmums 17.05.2007., tiesnese Lolita Marovska</i>	
2.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.8.1, 8.2, 8.3, 8.4, un ieraksts Nr.8.5 (žurnāls Nr.300002056352, 10.05.2007).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005667318, lēmums 21.08.2022., tiesnese Sandra Vītola</i>	

*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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 22.08.2022. 11:14:58.

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.



**LATVIJAS REPUBLIKA**

VALMIERAS RAJONA

Burtnieku pagasts

Nekustamā īpašuma "Zariņi"



Kadastra Nr. 9648 001 0108

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši Burtnieku pagasta padomes 2006. gada 26. oktobra sēdes lēmumam (protokols Nr. 14, 17§).

Robežu plāns sastādīts pēc 2000. gada robežu uzmērīšanas un 2007. gada robežu apsekošanas materiāliem mērogā 1 : 10 000 .

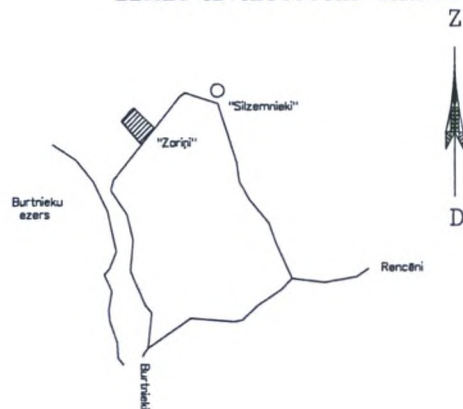
Zemes kopplatība ir 20.60 ha.

<b>VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA</b>			
 Valmieras biroja vadītāja		D. Bierne	19. 01. 2007



EKSPLIKĀCIJA															
Zem. vienības Nr.	Kopplatība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													
		Leiksaimecībā izmant. zeme	Taja skaita				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. zem zivju dīķiem	Zem ekām un pagalmiem	zem ceļiem		
			Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības									
—	20.60	20.16	—	—	20.16	—	—	—	—	0.44	—	—	—	—	20.16

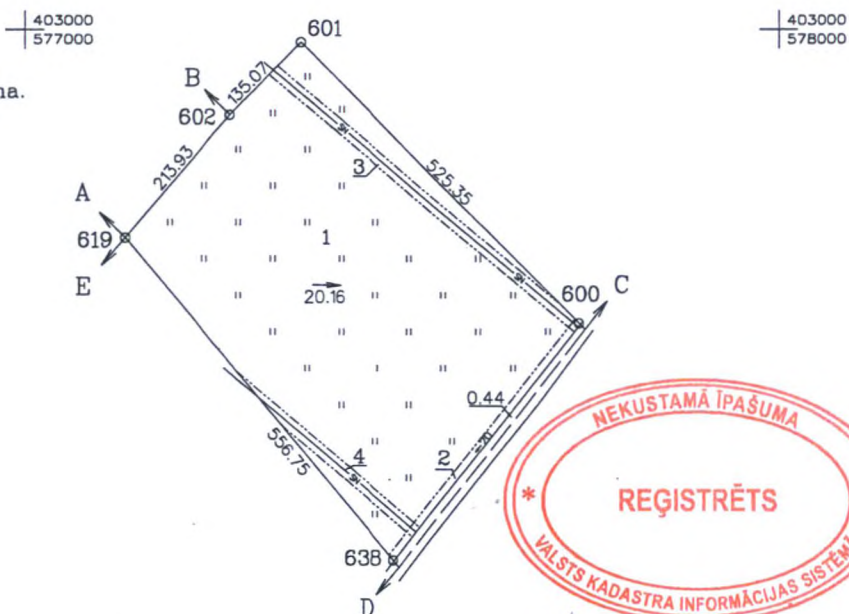
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS  
 Koordinātu sistēma LKS-92 TM  
 Mēroga koeficients 0.999673

	X	Y
601	402983.18	577365.50
600	402612.82	577737.85
638	402300.86	577490.92
619	402725.28	577130.87
602	402887.54	577270.18

Zemes īpašuma platība 20.60 ha.



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTA APGRŪTINĀJUMI

- 030302 - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija - 20.60 ha.
- 010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.80 ha.
- 010404 - liela diametra kolektora aizsargjoslas teritorija - 0.82 ha.
- 010404 - liela diametra kolektora aizsargjoslas teritorija - 0.45 ha.

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- No A līdz B zemes īpašums "Pakuļi"
- No B līdz C zemes īpašums "Silzemniekplava 1"
- No C līdz D zemes īpašums "Suknētava - Silzemnieki"
- No D līdz E zemes īpašums "Sutnikas"
- No E līdz A zemes īpašums "Igaši"

Ortofotokartes Nr. 5322-11

Mērogs 1:10000



<b>METRUM</b>		Vienības gatve 87 Rīga, LV 1004, tālr. 8008100 e-mail: metrum@metrum.lv	
Valmieras biroja vadītāja	<i>[Signature]</i>	I. Vidriķe	10.01.2007
Mērnieks	<i>[Signature]</i>	N. Ozoliņš	02.01.2007.
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	S. Alekse	03.01.2007.

Kadastra Nr.	9648	001	0108
--------------	------	-----	------



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96480010108	Zariņi	15977	284	Burtnieku pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	15977
Kopplatība:	20.6000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	69617 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	69617 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96480010108	1/1	15977	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	15977
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	20.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	69617 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	20.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	20.1600
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	20.1600
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	20.1600
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.4400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.4400

t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	20.6000	ha

### Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.01.2007	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	20.6000	ha
2	02.01.2007	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.8000	ha
3	02.01.2007	7311040400	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap liela diametra kolektoru	0.8200	ha
4	02.01.2007	7311040400	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap liela diametra kolektoru	0.4500	ha

### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Ivars Zenka	03.12.2000

### Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	96480010108	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	21.08.2022	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	20.11.2007	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	17.05.2007	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	02.04.2007	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	25.10.2005	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	21.10.2005	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	28.11.2001	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	14.02.2001	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Personas iesniegums	15.01.2007	-	Aivars Samušs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	10.01.2007	-	SIA "Metrum"
Lēmums par zemes gabala sadali	26.10.2006	14, 17&, 1	Burtnieku pagasta padome
Datu apmaiņas līgums	03.04.2001	-	LR Tieslietu ministrija un LR Valsts zemes dienests
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	15.01.2001	11-9-6-5	LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	20.12.2000	-	Zvērināts mērnieks Ivars Zenka

Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.06.2000	8/8.&-2	Burtnieku pagasta padome
---	------------	---------	--------------------------

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