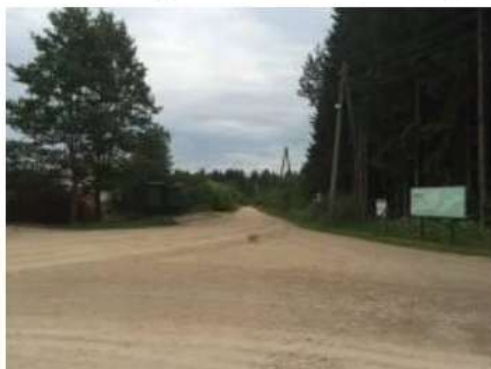


**ATZINUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TIRGUS (PATIESĀS) VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA**



**ZEMES GABALS „VASARA”
AR KADASTRA APZĪMĒJUMA
Nr. 8080 006 0585,
OLAINES PAG., OLAINES NOV.**

Rīgā, 2015. gada 7. jūlijā

**Par tirgus (patieso) vērtību nekustamajam īpašumam „Vasara”
ar kopējo precizēto platību 5,7458 ha un atrašanās vietu Olaines pag., Olaines nov.****God. kungi,****Cien. kundzes!**

Pēc Jūsu pasūtījuma esam noteikuši tirgus (patieso) vērtību nekustamajam īpašumam – koplietošanas zemes gabalam ar ūdenssūkņa celtni (kadastra apzīmējums Nr. 8080 006 0585 001) un kadastra apzīmējumu Nr. 8080 006 0585 ar kopējo precizēto platību 5,7458 ha, kas dabā ir starpgabali zemes masīva KDS „Vasara” iekšienē un kam nav piešķirts Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījuma (folijas) numurs, bet saskaņā ar Valsts zemes dienesta informatīvo izdrucku no kadastra informācijas sistēmas teksta datiem vērtējamais īpašums ir gruntsgabals ar nosaukumu „Vasara”, un tā adrese ir Olaines novads, Olaines pagasts, Virši, „Vasara”. Īpašums atrodas Olaines novada pašvaldības (reģistrācijas Nr. 90000024332) tiesiskā valdījumā.

Augstāk minētais nekustamais īpašums vērtējuma atskaitē turpmāk – vērtējamais objekts.

Šis vērtējums ir paredzēts iesniegšanai pasūtītājam KDS „Vasara”, reģistrācijas Nr. 40103075658. Vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam atzinumu par vērtējamā objekta tirgus (patieso) vērtību ar tālāko novirzi Olaines novada domei, realizējot savas tiesības („Publiskas personas mantas atsavināšanas likums” 4.p., § 8., 44. p., § 7.) un ierosinot vērtējamā objekta – starpgabala – nodošanu piegulošo zemes gabalu īpašnieku īpašumā, t.i., piedāvājot izpirkt un līdz ar to pirms termiņa pārtraukt 2009. gada 3. decembrī noslēgto Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr.221.

Vērtējums satur mūsu viedokli par objekta tirgus (patieso) vērtību un nedrīkst būt izmantots citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām īpašuma un tā apkārtnes vispārējo vizuālo apskati un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2015. gada 30. jūnijā. Nekustamā īpašuma faktiskā izmantošana apskates dienā atbilst 2015. gada 25. martā un 2015. gada 11. martā VZD informācijas sistēmā reģistrēto datu izlabotam lietošanas veidam. Objekts dabā sadrumstalots pa visu KDS „Vasara”, iekļaujas tajā un sastāv no: zemes zem ēkām, platība – 0,7%, krūmāju platības – 17,8 %, zem ūdeņiem – 15,7%, zemes zem ceļiem – 20,9% un pārējā platība – 62,7%.

Apskates dienā ir konstatēts, ka objekts ir apsaimniekots, attīstīts un regulāri kopts, koplietošanas teritorija – ceļu braucamā daļa – ir stingra un tīra, nav ūdens piesātināta, notekūdeņu, t.i., Vāciešu Liekņas, kanāls ir padziļināts, kanāla malas nav apaugušas un atrodas apmierinošā stāvoklī, nav vējgāžu sekas, nav konstatētas piesārņojuma pazīmes. Ņemot vērā objekta vispārējo stāvokli, secinām: nomnieks KDS „Vasara” godprātīgi izpilda nomas līguma nosacījumus un labticīgi izmanto Olaines novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošo īpašumu.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju un saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus (patiesās) vērtības definīciju. Šie nosacījumi, kā arī pieņēmumi un ierobežojošie faktori ir neatņemama vērtējuma sastāvdaļa. Noteiktā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem.

Tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota ienākumu pieeja un tās ietvaros – tirgus (salīdzināmo darījumu) metodes tehnoloģija.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir šāds:

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS (PATIESĀ) VĒRTĪBA APSKATES DATUMĀ NOAPAĻOTI IR:**2 100 EUR (DIVI TŪKSTOŠI VIENS SIMTS EIRO)****Īpašie pieņēmumi:**

- ☒ Vērtējums veikts, ņemot vērā faktisko izmantošanas veidu apskates dienā.
- ☒ 2009. gada 3. decembrī noslēgtais Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.221 attiecas uz visu precizēto platību.

Mēs apliecinām, ka vērtējuma atskaites forma, izvēlētās vērtēšanas pieejas un to pielietojums atbilst Latvijas vērtēšanas standartu prasībām, un vērtējuma gala rezultāts ir funkcionāli līdzvērtīgs īpašumu tirgū 2015. gada vasarā. SIA „MEPL”, kā arī tās darbinieki nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.

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, p.3.12. 1./

Patiesā vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses. /LVS 401:2013, p.2.1.3./

Ar cieņu,

Nazira Iso

„MEPL” SIA valdes locekle

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas (LIVA) profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.125

Latvijas Nekustamā īpašumu vērtētāju asociācijas biedre



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *125*

Nazira Iso

vārds, uzvārds

071153 - 10060

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2011. gada 15. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2011. gada 15. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2016. gada 15. decembrim

datums



(paraksts)

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Curriculum Vitae (CV)

Vārds, uzvārds Nazira Iso
Dzīvesvietas adrese Visvalža iela 7-28, Rīga, LV-1050
Tālruna nr. Mob.tālr. +371 29863987, tālr./fakss 67285058
E-pasts iso.nazira@gmail.com



Izglītība

- 2011.g. Īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.125.
Kopš 2007.g. Sanktpēterburgas Politehniskās universitātes Starpnozaru kvalifikācijas paaugstināšanas institūts, biznesa un aktīvu vērtēšana.
2003–2004 Latvijas Universitāte, Nekustamā īpašuma vērtēšanas skola, iegūtā specialitāte – nekustamā īpašuma vērtēšana un pārvaldīšana, atestāts.
1988–1990 Latvijas Universitāte, finanšu un tirdzniecības fakultāte, sertifikāts.
1980–1983 Vissavienības zinātniskās pētniecības institūts, klātienes aspirantūra.
1972–1977 Ferganas / Andižanas Kokvilnas institūta Hidromeliorācijas fakultāte, kvalifikācija/iegūtā izglītība – inženieris, diploms.
1960–1971 Andižanas 24. vidusskola, absolvēta ar Zelta medaļu.

Darba pieredze

- Kopš 2011.g. SIA „MEPL” valdes locekle un IU „NAMA”, nekustamā īpašuma vērtētāja.
2011–2013 Darba pieredze Lielbritānijā, Londonā.
2009– 2011 SIA „Jūsmājas” nekustamā īpašuma vērtētāja asistente.
2005– 2008 SIA „Nira fonds” nekustamā īpašuma vērtētāja asistente, vērtēšanas nodaļas vadītāja. 2005.gada nominēta ar diplomu „Gada progress vērtēšanā”.
1994–2005 SIA „Ozolzīle”, uzņēmējdarbība, daudznozaru IU „NAMA”, vadītāja.
1986–1993 Jelgavas tirdzniecības pārvaldes grāmatvede, Jelgavas naftas bāzes ekonomiste.
1984– 1986 Jelgavas izpildkomitejas kapitālās celtniecības nodaļas inženiere.
1979–1984 Vissavienības zinātniski pētnieciskā institūta jaunākā zinātniskā līdzstrādniece.

Papildu izglītība

- 2010–2013 Individuālie kursi Londonā (darba organizācijas procesi, darījumi ar nekustamiem īpašumiem, Grammar and Communication u.c.), Lielbritānijā.
2008 Datorzinības vidēja līmeņa vadītājiem Rīgas Tehniskajā koledžā (MS Office, Visio).
2007 Individuālie kursi Sanktpēterburgā (organizācijas pamati, uzņēmuma vadīšana, ētika un uzņēmuma attīstība, apmācības tehnoloģija, saskarsme), Krievijā.

Valodu prasmes

Uzbeku valoda – dzimtā, latviešu valoda – brīvi, krievu – izcili.