



2024.gada 11.novembris.

Atzinums par daļas nekustamā īpašuma,  
kas atrodas **Tukuma novadā,**  
**Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš**  
zemes tirgus nomas maksu

Tukuma novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9082 008 0292, kas atrodas **Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš**, ir reģistrēts Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000537204 novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 un kopējo platību 5,45 ha.

Ar vērtēšanas Objektu, pēc Pasūtītāja pieprasījuma, tiek saprasts: daļa nekustamā **Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš**, kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 daļas kopējo platību 952 m<sup>2</sup>, "GRAFISKĀ PIELIKUMĀ" atzīmēts ar rūtotu sektoru (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) zemes tirgus nomas maksas gadā noteikšanu.

Atzinums paredzēts **Tukuma novada pašvaldības** informēšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz „Metodiskās rekomendācijas apbūvēta publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala tirgus nomas maksas aprēķinam”, Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajam standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS 401:2013, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam, 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (MK 02.04.2024. noteikumu Nr. 211 redakcijā ar grozījumiem), 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (MK 27.06.2023. noteikumu Nr. 331 redakcijā ar grozījumiem), kā arī citiem, uz doto jautājumu attiecināmiem spēkā esošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un līdzšinējai tiesu praksei. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš**, 2024.gada 8.novembrī\* visvairāk iespējamā zemes nomas maksa gadā bez PVN ir

**263,07** (divi simti sešdesmit trīs eiro, 07 centi) **eiro.**

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

**Noteiktā tirgus nomas maksa ir spēkā, ja tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.**

Ar cieņu  
Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksu ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības un tirgus nomas maksas aprēķins
    - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas <b>Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Tukuma novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus nomas maksu vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 8.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus nomas maksu.
1.6 Īpašumtiesības	Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975. Pamats: 2022.gada 19.decembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, pēc Pasūtītāja pieprasījuma, tiek saprasts daļa no nekustamā īpašuma <b>Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš</b> , kas sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 daļas kopējo platību 952 m <sup>2</sup> , "GRAFISKĀ PIELIKUMĀ" atzīmēts ar rūtotu sektoru.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Ražošanas apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots apbūvei.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0053 7204 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes izdruka. "Zemes nomas līgums", projekta kopija. "GRAFISKAIS PIELIKUMS" pievienotā vērtējamā zemes gabala shēma. Rakstisks darba uzdevums.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000537204 III.daļas 1.iedaļā, zemes robežu plānā un VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ūdensvada aizsargjosla – 0,0919 ha; - apakšzemes kabeļu sakaru līnijas aizsargjosla – 0,0163 ha; - elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla – 0,0446.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000537204 III.daļas 1.iedaļā, zemes robežu plānā un VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme - uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša inženierbūve – 0,0919 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme –citi zemes lietojumi – 0,0446 ha. Zemes robežu plānā izdarīta atzīme – zemes īpašniekam nepiederošs zemes lietojums – inženierbūve – asfaltēts ceļš – 0,0446 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 6.punkta prasībām nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums





Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: [www.tukumanovads.lv](http://www.tukumanovads.lv)

### 3.FOTOATTĒLI



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Smārdes industriālā parka teritorijā. Līdz Tukuma pilsētas centram ir aptuveni 7 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti un vilcienu satiksme. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas pie autoceļa Rīga - Ventspils. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Tukums - 1" ir aptuveni 6 km.

	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 Tukuma novadā, Smārdes pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 daļa, daļas kopējā platība 952 m<sup>2</sup>.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Loka ceļu, kas klāts ar apmierinošas, labas asfultbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots blakus esošās apbūves uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem zemes planējums.

#### 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

**Tirgus nomas maksa** ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas (LĪVA) izstrādātām rekomendācijām un Latvijas standarta Īpašuma vērtēšana (LVS 401:2013) prasībām, tirgus situācijai atbilstoša nekustamā īpašuma objekta nomas maksa tiek aprēķināta vai nu tiešā, vai arī netiešā veidā:

- tirgus nomas maksu tiešā veidā nosaka, kā salīdzināmos objektus izmantojot līdzīgu īpašumu nomas darījumus, un tajos paredzētās līguma nomas maksas koriģējot gan ar parastiem nomas likmi ietekmējošiem kritērijiem (atrašanās vieta, lietošanas veids, tehniskais stāvoklis), gan arī specifiskiem, katram izmantošanas veidam īpašiem kritērijiem.
- tirgus nomas maksu netiešā veidā nosaka, izmantojot nomai paredzētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, un tirgus nomas maksa tiek aprēķināta kā naudas plūsma, kas saprātīgā laika periodā kompensētu īpašuma izveidei vai iegādei izdarītās izmaksas.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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

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

Nekustamā īpašuma vērtēšanas praksē izmantotā ieņēmumu pieeja nosaka sakarību starp viena perioda ieņēmumiem (nomas maksām) un ieņēmumu ģenerējošā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tādēļ, lai noteiktu tirgus nomas maksu vispirms nepieciešams aprēķināt vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Nosacīti brīva zemes gabala iespējamās tirgus vērtības aprēķins veicams ar salīdzināmo darījumu pieeju, ņemot vērā spēkā esošajā teritorijas plānojumā paredzēto tā atļauto izmantošanas veidu, kā arī sākotnējā zemes gabala nomas līguma noslēgšanas datumā eksistējošo inženierkomunikāciju nodrošinājumu, uzlabojumus un lietošanas tiesību apgrūtinājumus.

Tirgus nomas maksas aprēķins tiek veikts pamatajoties uz ieņēmumu pieejas noteikto sakarību starp ieņēmumiem un vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, ņemot vērā nepieciešamo ikgadējo atdevi no pašu kapitāla finansētām investīcijām (ROE).

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus nomas maksas 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 ģeogrāfiskais novietojums 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 jebkāda veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģeogrāfiskā vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Ģeogrāfiskā vērtēšana” LVS 401:2013 ģeogrāfiskā 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 Smārdes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģeogrāfiskais atrodas ražošanas apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido Smārdes industriālā parka teritorija, ar ražošanu nolikrtavu ēkām un to celtniecībai piemērotiem zemes gabaliem, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids ir ražošanas apbūves uzturēšanai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas Banka publiskojusi jaunākās (sagatavotas 2024. gada oktobrī) makroekonomiskās prognozes. 2024. gadā Latvijā prognozējama zema inflācija (1.3 %) un lēns iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums (0.6 %).

Procentu likmju samazinājums

Inflācija eirozonā turpināja samazināties atbilstoši prognozētajam. Saskaņā ar ECB septembra prognozēm eirozonā šogad tā būs 2.5 % līmenī un 2025. gadā turpinās sarukt, tuvojoties ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim. Kopš šā gada sākuma inflācija Latvijā saglabājusies zema, un pēdējo mēnešu inflācijas dati bija nedaudz zemāki, nekā tika prognozēts 2024. gada jūnijā. Kopš jūnija prognožu izstrādes sarukušas atsevišķu enerģijas un lauksaimniecības produktu nākotnes darījumu cenas. Tādējādi Latvijas Bankas **inflācijas prognoze 2024. gadam samazināta līdz 1.3 %** (2024. gada jūnija prognoze bija 1.5 %).

2024. gada IKP prognoze būtiski samazināta (0.6 % pretstatā 1.8 % jūnijā publicētajai prognozei). To ietekmē gan vājāka, nekā gaidīts, izaugsme 1. pusgadā, gan Centrālās statistikas pārvaldes veiktā nacionālo kontu etalonrevīzija. Joprojām piesardzīgais tautsaimniecības dalībnieku noskaņojums liek lēst gausāku izaugsmes sasparašanos arī 2. pusgadā.

Gaidāms, ka **budžeta deficīts visā prognožu periodā pārsniegs 3 % no IKP**. Deficīta vērtējums 2024. gadam uzlabojies salīdzinājumā ar jūnijā prognozēto labākas darbaspēka nodokļu izpildes dēļ, ko veicināja būtiskais algu pieaugums tautsaimniecībā.

Lēšot zemāku privātā patēriņa un privāto investīciju līmeni, 2025. gada prognoze samazināta (no 3,6% uz 3,3%) salīdzinājumā ar 2024. gada martā prognozēto. Iekšzemes pieprasījums īstermiņā saglabāsies kā galvenais virzītājspēks, tomēr tas būs mazāk jaudīgs, nekā prognozēts iepriekš. Nozīmīgu artavu iekšzemes pieprasījuma pieaugumā nodrošinās valdības investīcijas.

Redzējums par 2026. gada prognozēm nemainās, un IKP pieaugums saglabāts 3,0%. Šādu straujāku kāpumu nodrošinās gan privātā patēriņa un investīciju, gan eksporta spēcīgāšanās.

Līdzšinējais vājais eksporta sniegums ir skaidrojams nevis ar būtisku konkurētspējas mazināšanos, bet gan ar Latvijas eksporta tirgu vājumu. Tomēr bažas par konkurētspēju saglabājas, jo samērā augstais algu kāpums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un pārsniedz produktivitātes pieaugumu, vājina izmaksu konkurētspēju un apgrūtina eksportētāju iespējas noturēt un paplašināt savas tirgus daļas.

Ņemot vērā lēnāku nodokļu ieņēmumu kāpumu, galvenokārt izzūdot augstās inflācijas ietekmei, budžeta deficīts šim gadam tiek prognozēts lielāks nekā pērn. Vienlaikus, palielinoties valdības investīcijām un ņemot vērā finansējuma pieaugumu atbildībai dažādās nozarēs strādājošajiem, kopējo izdevumu pieauguma temps gaidāms spēcīgāks.

Budžeta deficīta vērtējums šim gadam uzlabojies salīdzinājumā ar martā prognozēto atsevišķu nodokļu pieņēmumu precizējumu un labākas nodokļu izpildes dēļ. Turpmākajiem gadiem bilances novērtējums pasliktināts, pa gadiem precizējot Eiropas Savienības fondu projektu īstenošanas un "Rail Baltica" projekta izdevumus atbilstoši aktuālajai pieejamai informācijai.

Šogad valdības parāds tiek prognozēts augstāks nekā pērn. Turpmākajos gados tas būs lielāks, nekā iepriekš prognozēts, un parāda virzība saglabās iepriekšējo pieauguma tendenci.

## Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes

	2024	2025	2026
<b>Ekonomiskā aktivitāte</b> (gada pārmaiņas; %; salīdzināmās cenās; sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0.6	2.6	3.0
Privātais patēriņš	0.2	2.4	3.0
Valdības patēriņš	11.3	1.2	0.9
Investīcijas	-4.2	3.4	4.9
Eksports	-2.1	1.2	2.8
Imports	-2.5	3.0	3.2
<b>SPCI inflācija</b> (gada pārmaiņas; %)			
Inflācija	1.3	1.5	1.6
Pamatinflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	3.8	2.6	2.6
<b>Darba tirgus</b>			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7.1	6.8	6.5
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas; %)	9.7	6.7	7.3
<b>Ārējais sektors</b>			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.9	-4.5	-4.8
<b>Valdības finanses</b> (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	47.0	48.4	49.0
Budžeta pārpalikums/deficīts	-3.1	-3.3	-3.2

Pēdējā gada laikā Smārdes pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti 47 reģistrēti darījumi ar zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā ražošanas apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

Pēdējo gadu laikā vērtētāji Tukuma novadā ir novērojuši mērenu ražošanas apbūvei piemērotu zemes gabalu cenu pieaugumu, vidēji 1 -2% mēnesī, kas gada griezumā sastāda 10 - 20 %.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus nomu maksu ietekmējošie faktori

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

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības un tirgus nomas maksas aprēķins

Nosacīti brīva zemes gabala iespējamās tirgus vērtības aprēķins veicams ar salīdzināmo darījumu pieeju, ņemot vērā spēkā esošajā teritorijas plānojumā paredzēto tā atļauto izmantošanas veidu, kā arī sākotnējā zemes gabala nomas līguma noslēgšanas datumā eksistējošo inženierkomunikāciju nodrošinājumu, uzlabojumus un lietošanas tiesību apgrūtinājumus.

##### 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Apbūves tiesība tiek piešķirta uz neapbūvētu zemes gabalu, tādēļ kā tirgus nomas maksas aprēķina bāze izmantojama iespējamā iznomātā zemesgabala tirgus vērtība, pie pieņēmuma, ka tas nav apgrūtināts ar citai personai piederošu apbūvi, kā arī pārējos nomnieka veiktos zemes gabala uzlabojumus.

Nosacīti brīva zemes gabala iespējamās tirgus vērtības aprēķins veicams ar Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, ņemot vērā spēkā esošajā teritorijas plānojumā paredzēto tā atļauto izmantošanas veidu, kā arī sākotnējā zemes gabala nomas līguma noslēgšanas datumā eksistējošo inženierkomunikāciju nodrošinājumu, uzlabojumus un lietošanas tiesību apgrūtinājumus.

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 Smārdes pagasta rajonā un Smārdes pagasta rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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

**Salīdzināmo objektu īss apraksts**

**Objekts Nr.1. (Tukums Z-2469, ID-1934873).** Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Loka ceļš sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4999m<sup>2</sup>., tas ir labiekārtots ar grants seguma laukumu. Īpašuma sastāvā reģistrēta dabā neeksistējoša būve. Uz Loka ceļa atrodas šādas inženierkomunikācijas – centralizētā ūdensapgāde. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 45 200 EUR, jeb 9,04EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Tukums K-2470, ID-1448267).** Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Loka ceļš sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēt zemes gabals ar kopējo platību 8618 m<sup>2</sup>, uz zemes gabala atrodas vēsturisku ēku drupas un paliekas, kuru atjaunošanai nav ekonomiska pamatojuma. Īpašums pārdots 2022.gada augustā, pārdošanas cena bija 41 141 EUR, jeb 4,77 EUR /m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Tukums Z-2431, ID-1671267).** Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Dienvidu ielā sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1671m<sup>2</sup>. Zemes gabalu šķērso pilsētas ūdensvads un kanalizācija. Īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 12 600 EUR jeb 7,54 EUR /m<sup>2</sup>.


**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	45 200		41 141		12 600	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darijuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada jūlijs	1,00	2022.gada augusts	1,25	2023.gada jūlijs	1,10
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	45 200		51 426		13 860	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	4 999		8 618		1 671	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	9,04		5,97		8,29	

1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,20	Lielāks	1,35	Lielāks	1,11
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,98	Labāka	0,98	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,90	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,10
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0,90	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	8,59		8,23		7,96	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	8,3					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>	952					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	7 900					

### 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju

Saskaņā ar LĪVA Valdes 2024.gada 30.maijā apstiprinātajām „Metodiskajām rekomendācijām apbūvēta publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala tirgus nomas maksas aprēķinam”, LĪVA rekomendē aprēķinam izmantot netiešo aprēķina metodi, ar kuru zemes tirgus nomas maksa tiek aprēķināta, ņemot vērā nepieciešamo ieguldījumu atdevi.

Kā tirgus nomas maksas aprēķina bāze izmantojama iespējamā iznomātā zemesgabala tirgus vērtība, pie ieņēmuma, ka tas nav aprūtināts ar citai personai piederošu apbūvi, kā arī pārējos nomnieka veiktos zemes gabala uzlabojumus.

Zemes tirgus nomas maksa tiek aprēķināta, ņemot vērā nepieciešamo ikgadējo atdevi no pašu kapitāla finansētām investīcijām (ROE). Pašu kapitāla atdevi (peļņas un pašu kapitāla attiecības jeb ROE, angl. – return on equity) formula ir:

$$ROE = \frac{\text{Tīrā peļņa}}{\text{Pašu kapitāls}} * 100$$

Maksimālo termiņu, uz kuru var tikt piešķirta apbūves tiesība, nosaka Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6<sup>1</sup>.panta pirmā daļa – 30 gadi, kas atbilst maksimālajam laika posmam, kurā normālā brīvā tirgus ekonomikas situācijā atkarībā no ieguldījuma riska pakāpes tiek īstenota kapitāla atdevi (7-30 gadu laikā). Tas nozīmē, ka aprēķinos izmantojamā ROE likme ir 1/30 no sākotnējām nepieciešamajām investīcijām zemesgabala iegādē, jeb 3,33%. Tādējādi apbūvēta zemesgabala tirgus nomas maksa = 3,33% \* no apbūves brīva zemes gabala tirgus vērtība.

Vērtējamā īpašuma tirgus vērtība tika aprēķināta ar salīdzināmo darījumu metodi un tā ir 7 900 EUR.

Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksa gadā bez PVN ir

$$7\,900 \times 0,0333 = 263,07 \text{ EUR.}$$

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 6.punkta prasībām nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu.

### 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 uzņēmējdarbības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējdarbības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba 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 daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9082 008 0292, kas atrodas **Tukuma novadā, Smārdes pagastā, Industriālais - Loka ceļš** un reģistrēts Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000537204, 2024.gada 8.novembrī\* visvairāk iespējamā zemes nomas maksa gadā bez PVN ir

**263,07** (divi simti sešdesmit trīs eiro, 07 centi) eiro.

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

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

K.Valdmanis

## 6. PIELIKUMI



**Darba uzdevums**

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Interbaltija", Reģ. Nr.40003518352  
Martas iela 5, Rīga, LV - 1011

Tukuma novada pašvaldība  
Reģ. Nr.90000050975  
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads  
A/S Swedbank  
Konts LV17HABA0001402040731

Pamatojoties uz 2023.gada 13. aprīlī noslēgto līgumu Nr. TND/2-58.5/23/204 par nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumiem, Pasūtītājs uzdod Izpildītājam veikt zemes nomas tiesību izsoles sākumcenas noteikšanu zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 8001, platība 0,0952 ha.

Nekustamā īpašuma nodaļas  
zemes ierīkotāja  
Tel. 27655249  
e-pasts: [evija.liepina@tukums.lv](mailto:evija.liepina@tukums.lv)  
2024.gada 4.oktobrī

Evija Liepiņa

Informāciju pieprasīja Evija Liepiņa 04.10.2024 10:56:07

**ZEMGALES RAJONA TIESA**

**Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000537204**

**Kadastra numurs: 9082 008 0292**

**Nosaukums: Industriālais -Loka ceļš**

**Adrese: Smārdes pag., Tukuma nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 90820080287).		5.45 ha
1.2.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124809.		
1.3.	Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000407303. <i>Žurn. Nr. 300003715891, lēmums 02.10.2014, tiesnese Mārīte Hazenfuse</i>		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Engures novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000050759.	1	
1.2.	Pamats: 2014.gada 16.septembra Nostiprinājuma lūgums, 2014.gada 16.septembra Nostiprinājuma lūgums, 2014.gada 15.apriļa Engures novada domes lēmums ( prot. Nr. 4 p.21), 2013.gada 5.apriļa Vienošanās par ceļa izdalīšanu atsevišķā zemesgabālā un nodošanu pašvaldības īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300003715891, lēmums 02.10.2014, tiesnese Mārīte Hazenfuse</i>		
2.1.	Persona: ENGURES NOVADA DOME, reģistrācijas numurs 90000050759. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 19.decembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005777571, lēmums 09.01.2023, tiesnese Glorija Sorokina</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
1.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005777571)		0.25 ha
1.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005777571)		5.45 ha
1.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005777571)		0.02 ha
1.4.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005777571)		00 ha

1.

<b>III. daļa 1. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtināna nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.5.	<p>Pamats: 2014.gada 26.augusta Apgrūtinājumu plāns, 2014.gada 3.septembra LR VZD Kadastra izziņa Nr. 9-01/387354-1/1.</p> <p>Dzēsts            Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005777571)  <i>Žurn. Nr. 300003715891, lēmums 02.10.2014, tiesnese Mārīte Hazenfūse</i></p>	
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	<p>Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (žurnāls Nr.300003715891, 19.09.2014).            Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.  <i>Žurn. Nr. 300005777571, lēmums 09.01.2023, tiesnese Glorija Savokina</i></p>	

11/8/24, 11:06 AM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**
**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
90820080292	Industriālais - Loka ceļš	4737	100000537204	Smārdes pagasts, Tukuma novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		4737		
Kopplatība:		5.4500		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		3739 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		16350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		17440 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		3739 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		16350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		17440 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		

**Īpašuma sastāvs**
**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
90820080287	1/1	4737	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		4737	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		25.09.2024	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		5.4500	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		3739 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		16350 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		17440 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)	

**Būves, kas atrodas uz zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
90820080287001	1/1	-	-	Pagasta ceļš

11/8/24, 11:06 AM

Ekrānizdruka

Kadastrālā vērtība (EUR):	-
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	5.4500
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	5.4500
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Zemes vienību daļas**

Kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese
908200802878001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1064
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-

Lietošanas mērķi			
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0952	ha

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	5.3548	ha

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

2/3

11/8/24, 11:06 AM

Ekrānizdruka

Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0952	ha
--	------	--------	----

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	06.06.2014	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0200	ha
2	06.06.2014	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0000	ha
3	06.06.2014	7312030301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0.2500	ha
4	06.06.2014	7312070201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai	5.4500	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000050975	Tukuma novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	90820080292	Talsu iela 4, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Smārdes pagasta zemesgrāmata	09.01.2023	-
Smārdes pagasta zemesgrāmata	02.10.2014	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.09.2024	-	Tukuma novada pašvaldība;p.p. Liepiņa Evija
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	18.09.2024	ZIPK/1-11.22/24/73	Tukuma novada dome Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	18.09.2024	ZIPK/1-11.22/24/73	Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija
Cita shēma vai abriiss	16.09.2024	-	Jēkabsons Tālis AB0202
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.07.2014	-	Engures novada dome; SIA "Smārdes Industriālais parks"
Apgrūtinājumu plāns	06.06.2014	-	Sertificēts mērnieks Aivars Ābols
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	06.06.2014	-	Sertificēts mērnieks Aivars Ābols
Situācijas plāns	06.06.2014	-	Sertificēts mērnieks Aivars Ābols
Robežas apsekošanas akts	14.05.2014	-	Sertificēts mērnieks Aivars Ābols
Robežas noteikšanas akts	14.05.2014	-	Sertificēts mērnieks Aivars Ābols
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	15.04.2014	4p.21	Engures novada Dome

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



### Kartes skata izdruka



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

#### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads  
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads





2. pielikums  
Tukuma novada domes \_\_\_\_\_,  
Nomas tiesību izsoles noteikumiem Nr.  
\_\_\_\_\_ (prot. Nr. \_\_\_\_\_ §)

## ZEMES NOMAS LĪGUMS

Tukumā, 2024. gada \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

**Tukuma novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101, Tukuma novada domes priekšsēdētāja Gundara Važas personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 5. punktu un Tukuma novada domes 2023. gada 30. marta saistošo noteikumu Nr. 6 "Tukuma novada pašvaldības nolikums" 35.13. apakšpunktu (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses un

\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, LV- \_\_\_\_\_, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis \_\_\_\_\_, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses,

abi kopā turpmāk saukti "Puses" vai katrs atsevišķi arī "Puse", pamatojoties uz Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas 2024. gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ "Par \_\_\_\_\_" (prot. Nr. \_\_\_\_\_ §.), no brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem, savā starpā noslēdz šāda satura nedzīvojamās telpas nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod atļūdzības lietošanā (nomā) bez apbūves tiesībām NOMNIEKAM un NOMNIEKS pieņem atļūdzības lietošanā (nomā) nekustamā īpašuma "Industriālais-Loka ceļš", Smārdes pagastā, Tukuma novadā, kadastra numurs 9082 008 0292 zemes vienības 5,45 ha kopplatībā ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 daļu 0,0952 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9082 008 0287 8001 (turpmāk – zemesgabals) saskaņā ar līgumam pievienoto grafisko pielikumu "Grafiskais pielikums", kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums). Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ierādītas dabā un zināmas.

1.2. Uz zemesgabala neatrodas ēkas.

1.3. Zemesgabala faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un IZNOMĀTĀJS to nodod, bet NOMNIEKS to pieņem "kā tas stāv", nepaturot tiesību celt prasību par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ, attiecībā uz nomas maksas apmēru.

1.4. Nekustamais īpašums „Industriālais- Loka ceļš“, kas atrodas Smārdes pagastā, Tukuma novadā, kadastra numurs 9082 008 0292, ierakstīts Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000537204, īpašuma tiesības nostiprinātas IZNOMĀTĀJAM.

1.5. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav iekļāts, zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.6. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis: rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, NĪLM kods 1001.

### 2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. šā Līguma abpusējas parakstīšanas brīdī nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā Līgumā noteikto zemesgabalu;

2.1.2. nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomājamās zemes, netraucēt NOMNIEKAM zemesgabala lietošanu;

2.1.3. neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. atļūdzināt NOMNIEKAM tiešos zaudējumus, kas IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu dēļ radušies NOMNIEKAM saistībā ar Līguma izpildi;

2.1.5. izskatīt visus NOMNIEKA lūgumus, iesniegumus, paziņojumus, pretenzijas, piedāvājumus u.tml. un sniegt tam atbildi.

2.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

2.2.1. saņemt no NOMNIEKA nomas maksu Līgumā noteiktos termiņos un apmērā;

2.2.2. ar NOMNIEKU saskaņotā laikā apsekt zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;

2.2.3. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atļūdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos zaudējumus.

2.3. NOMNIEKS apņemas:

2.3.1. ievērot Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, t. sk. par zemes izmantošanu;

2.3.2. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanu vai sablīvēšanu;

2.3.4. nepieļaut zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

2.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

2.3.6. kopt un uzturēt kārtībā lietošanā saņemto zemesgabalu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.3.7. apakšzemes komunikāciju avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to organizācijai, kas apkalpo attiecīgās komunikācijas, un veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.3.8. uzturēt zemesgabalu kārtībā atbilstoši sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, citām valsts un pašvaldības prasībām;

2.3.9. termiņā maksāt nomas maksu apmēros un kārtībā, kādi noteikti Līgumā;

2.3.10. ievērot elektropārvalu, kabeļu, cauruļvalu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

2.3.11. ievērot dabas aizsardzības noteikumus, ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.3.12. ne ar vienu no savām tiešām darbībām nepasliktināt visa zemesgabala vai jebkādas tā daļas stāvokli un nepazemināt tā vērtību;

2.3.13. neizdot apakšnomā zemesgabalu vai tā daļu citām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;

2.3.14. atļūdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ;

2.3.15. vismaz divus mēnešus iepriekš rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM par Līguma laušanu pirms termiņa;

2.3.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir pienākums nodot zemesgabalu atpakaļ IZNOMĀTĀJAM iespējami labā stāvoklī.

2.4. NOMNIEKAM ir tiesības Līguma darbības laikā bez traucējumiem lietot zemesgabalu atbilstoši nomas mērķim.

### 3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Par zemesgabala nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu \_\_\_\_\_ euro (*summa vārdiem euro*) bez PVN gadā. Līdz ar nomas maksu NOMNIEKS maksā arī PVN normatīvajos aktos noteiktā apmērā. Izsoles nodrošinājums 100,00 euro (viens simts euro) tiek ieskaitīts pirmā gada norēķinos par zemes nomu.

3.2. Papildus Līguma 3.1. punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā visas valsts nodevas un nodokļus, t. sk. Nekustamā īpašuma (zemes) nodokli. Nomas maksa tiek pārskaitīta IZNOMĀTĀJAM uz Līguma norādīto bankas kontu.

3.3. Ikgadējo zemesgabala nomas maksu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegtu rēķinu, NOMNIEKS maksā divos maksājumos:

3.3.1. par 1. pusgadu līdz 15. maijam;

3.3.2. par 2 pusgadu 15. novembrim,

iemaksājot IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā, kas norādīts Līguma 8. punktā.

3.4. Nomas maksa par nepilnu mēnesi tiek aprēķināta pilna mēneša apmērā.

3.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, tai skaitā pašvaldības saistošajos noteikumos, par pašvaldības zemes nomas maksas apmēru. Šādas zemes nomas maksas izmaiņas NOMNIEKAM ir saistošas ar dienu, kad attiecīgi grozījumi normatīvajos aktos ir stājušies spēkā un NOMNIEKS par šādām zemes nomas maksas izmaiņām netiek iepriekš brīdināts. Mainītais zemes nomas maksas apmērs NOMNIEKAM tiek darīts zināms, izrakstot kārtējo rēķinu par zemes nomu.

3.6. Ja maksājumi par zemesgabala nomu netiek veikti noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu.

3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

#### 4. ATBILDĪBA

4.1. Līguma saistību nepildīšanas gadījumā vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu.

4.2. Zaudējumu segšana neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildīšanas pienākuma.

4.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, masu nekārtības) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 (trīs) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajam zemesgabalam un tā tehniskajām komunikācijām.

4.5. Par visām prasībām, kādas pēc Līguma noslēgšanas varētu tikt celtas par zemesgabalu no trešo personu puses, un kuras NOMNIEKS ar Līgumu nav uzņēmies, un par kurām nav ticis informēts, atbild IZNOMĀTĀJS.

#### 5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un tas ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem – līdz 20\_\_ gada ..... Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās Pušu mutiskās vienošanās, pārrunas un sarakste par Līguma priekšmetu zaudē spēku.

5.2. Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai NOMNIEKA uzņēmums tiek atsavināts trešajai personai, Līguma noteikumi pāriet uz tiesību un saistību pārņēmēju un Līguma noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas pēc pirmā otras Puses pieprasījuma parakstīt nepieciešamos dokumentus šādai tiesību un saistību nodošanai.

#### 6. LĪGUMA IZBEIGŠANA

6.1. Līgumu pirms termiņa IZNOMĀTĀJS var vienpusēji lauzt, informējot NOMNIEKU par to rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

6.1.1. zemi lieto neatbilstoši Līguma noteikumiem;

6.1.2 nodevis zemi lietošanā citai personai pretēji Līguma 2.3.13. apakšpunktā noteiktajai kārtībai;

6.1.3. nav Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā samaksājais nekustamā īpašuma nodokli par zemes lietošanu vai zemes nomas maksu, par kuras nokavējumu līgumsoda apmērs sasniedzis 10 % no zemes nomas gada maksas.

6.2. Līguma 4.2. punktā minētos gadījumos IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas, par to brīdinot NOMNIEKU rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš un ļaujot NOMNIEKAM no zemes novākt kārtējā gada ražu, un atbrīvot zemi no NOMNIEKAM piederošām kustamām lietām.

6.3. NOMNIEKS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas Līguma 2.3.16.apakšpunktā noteiktā kārtībā.

6.4. Līgumu var lauzt pirms termiņa arī citos, šai Līguma nodaļā minētos, gadījumos, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

6.5. Līgums zaudē spēku, izbeidzoties Līguma termiņam.

## 7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Līguma grozījumiem ir jābūt abu Pušu parakstītiem. Jebkādi Līguma grozījumi, papildinājumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abām Pusēm, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā Līgumā norādīto adresi kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.

7.3. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septiņtājā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts pa pastu.

7.4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.5. Nepildot Līgumā minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.6. Radušies strīdi starp Pusēm tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.7. Līgums sastādīts uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs – pie NOMNIEKA. Visiem parakstītajiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Līgumam ir pielikums – izkopējums no Kadastra kartes (vai zemes robežu plāns).

7.8. Puses savstarpēji apstiprina, ka saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās Līguma sekas, Līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

## 8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

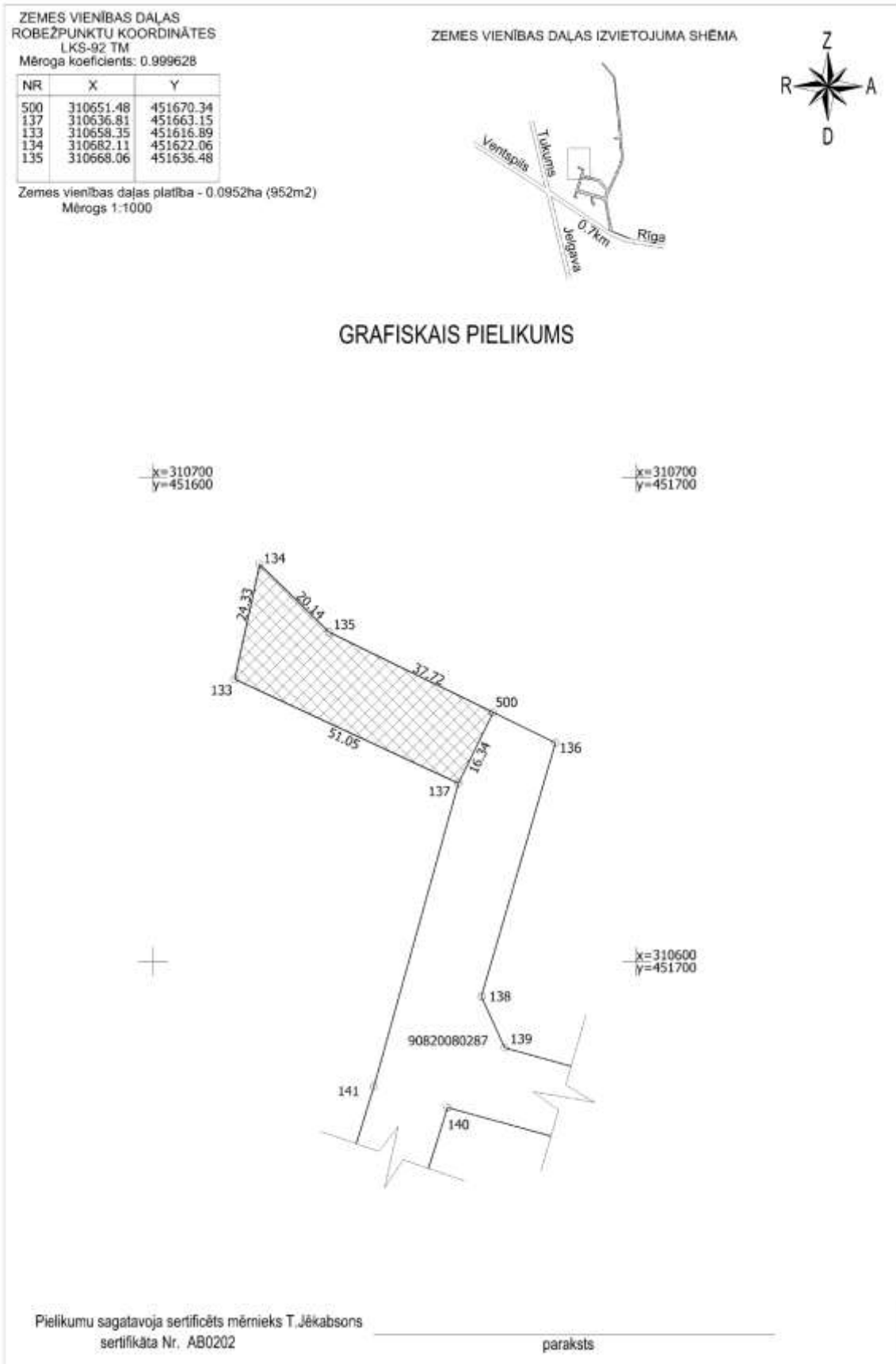
IZNOMĀTĀJS:

Tukuma novada pašvaldība  
Reģistrācijas Nr. 90000050975  
Talsu iela 4, Tukums, LV-3101  
Banka: AS "Swedbank"  
Kods: HABALV22  
Konts: LV17HABA0001402040731

NOMNIEKS:

Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, LV - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gundars Važa





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)

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

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

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

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

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

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

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Keilis*

vārds, uzvārds  
150366-11084  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
1997. gada 3. decembra  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2023. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 16. maijam  
datums



  
*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

