

Biedrība «Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija»
Reģistrācijas Nr. 40008010952
Elizabetes iela 65 - 7, Rīga, LV - 1050, Latvija
Tālrunis/fakss +371 67288844
Mob. tālr. +371 26542892
E-pasts: lva@parks.lv



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

Apstiprināts LĪVA valdes sēdē

Rīgā, 2021. gada 28. oktobrī

LĪVA valdes priekšsēdētājs V. Žuromskis

Minimālās laika normas nekustamā īpašuma vērtējumu veikšanai

Minimālās laika normas cilvēkstundās ietver vērtētāju laika patēriņu tiešajam darbam ar konkrēto pasūtītāju laika spīdī no līguma par vērtēšanu noslēgšanas brīža līdz pilnībā gatavas atskaites nodošanas brīdim, kam paredzētas sekojošas darbības:

- saņemto dokumentu izpēte;
- objekta apsekošana uz vietas;
- objekta izmantošanas iespēju analīze un labākā lietošanas veida noteikšana;
- tirgus analīze labākajam izmantošanas veidam NĪ atrašanās vietas apkaimē;
- aprēķinu procedūras (pieejas, metodes) izvēle;
- nepieciešamās tirgus informācijas savākšana;
- aprēķini;
- gala slēdziens par vērtību un atskaites sagatavošana.

Minimālās laika normas kvalitatīva nekustamā īpašuma vērtējuma sagatavošanai ir aprēķinātas kā vidējais rādītājs Latvijas Republikas teritorijā, balstoties uz LĪVA veiktās sertificētu vērtētāju aptaujas rezultātiem:

- individuāla tirgus vērtības novērtējuma sagatavošanas gadījumā aktīva tirgus un pieejamu tirgus datu apstākļos atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartam;
- neņemot vērā laiku, kas nepieciešams nokļūšanai objektā vērtējamā objekta apskatei dabā.

1. Dzīvokļi

Nr.p.k		Dzīvokļi ar vai bez atbilstošu zemes gabalu	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1		Padomju laika sērijveida dzīvokļi	6.00
2		Nestandarta dzīvokļi	7.00
3		"Jauno projektu" dzīvokļi	7.00
4		Ekskluzīvi dzīvokļi	8.00

2.

Privātmājas

Nr.p.k		Privātmājas ar atbilstošu zemes gabalu	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1		Privātmājas līdz 200 m ²	10.00
2		Privātmājas virs 200 m ²	10.00
3		Ekskluzīvas privātmājas	14.00
4		Zeme privātmāju apbūvei	
4a		neapbūvēta zeme	7.00
4b		apbūvēta zeme	9.00

3. Daudzdzīvokļu mājas

Nr.p.k		Daudzdzīvokļu mājas ar atbilstošu zemes gabalu	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1a	Daudzdzīvokļu mājas, kurās ir tikai dzīvokļi	ar apbūves kopējo platību līdz 1000 m ²	25.00
1b		ar apbūves platību no 1000 līdz 2000 m ²	28.00
1c		ar apbūves platību virs 2000 m ²	29.00
2a	Daudzdzīvokļu mājas ar kompleksu lietošanas veidu	ar kopējo apbūves platību līdz 1000 m ²	32.00
2b		ar apbūves platību no 1000 līdz 2000 m ²	34.00
2c		ar apbūves platību virs 2000 m ²	40.00
3a	Lietošanai vēl negatavas daudzdzīvokļu mājas vai arī mājas ar sarežģītām īpašumtiesībām	ar kopējo platību līdz 1000 m ²	39.00
3b		ar platību no 1000 līdz 2000 m ²	42.00
3c		ar platību virs 2000 m ²	46.00
4a	Zeme daudzdzīvokļu māju apbūvei	neapbūvēta zeme	15.00
4b		apbūvēta zeme	16.00

4. Komerccdarbības objekti

Nr.p.k		Komerccdarbības objekts ar atbilstošu zemes gabalu	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1a	Ekspluatācijā jau esoši objekti ar analizējamu naudas plūsmu	ar apbūves kopējo platību līdz 500 m ²	22.00
1b		ar apbūves platību no 500 līdz 1000 m ²	27.00
1c		ar apbūves platību virs 1000 m ²	32.00
2a	Komerccobjekti (speciālas nozīmes īpašumi), kuri vērtējami kopā ar tur esošo aprīkojumu, kustamo mantu (300 vienības)	ar apbūves kopējo platību līdz 500 m ²	42.00
2b		ar apbūves platību no 500 līdz 1000 m ²	45.00
2c		ar apbūves platību virs 1000 m ²	54.00
3a	Komerccobjekti ar vēl neuzsāktu vai pārtrauktu izmantošanu vai arī citādi neskaidru naudas plūsmu	ar kopējo apbūves platību līdz 500 m ²	32.00
3b		ar kopējo platību no 500 līdz 1000 m ²	37.00
3c		ar kopējo platību virs 1000 m ²	43.00
4a	Visu veidu rekonstruējami un renovējami īpašumi	ar kopējo platību līdz 500 m ²	34.00
4b		ar platību no 500 līdz 1000 m ²	37.00
4c		ar platību virs 1000 m ²	42.00
5aa	Neapbūvēta zeme	ar kopējo platību līdz 1.500 m ²	13.00
5ab		ar platību no 1.501 līdz 10.000 m ²	15.00
5ac		ar platību no 10.001 līdz 100.000 m ²	19.00
5ad		ar platību virs 100.000 m ²	24.00
5ba	Apbūvēta zeme	ar kopējo platību līdz 1.500 m ²	17.00
5bb		ar platību no 1.501 līdz 10.000 m ²	18.00
5bc		ar platību no 10.000 m ² līdz 100.000 m ²	22.00
5bd		ar platību virs 100.000 m ²	28.00

5. Nomas maksas noteikšana

Nr.p.k	Nomas objekti	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1	Ēkas, būves, palīgēkas, nedzīvojamās telpas	
1a	ar kopējo platību līdz 100 m ²	15.00
1b	ar platību no 101 līdz 1 000 m ²	18.00
1c	ar platību virs 1000 m ²	22.00
2	Neapbūvēta zeme	
2a	ar kopējo platību līdz 1 000 m ²	16.00
2b	ar platību no 1 001 līdz 10 000 m ²	19.00
2c	ar platību virs 10 000 m ²	22.00

6. Nomniekam atlīdzināmo ieguldījumu noteikšana

Nr.p.k	Ieguldījumu apmērs, €	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1	Līdz 1 000 €	16.00
2	no 1 001 € līdz 10 000 €	18.00
3	No 10 001 € līdz 50 000 €	21.00
4	No 50 001 € līdz 200 000 €	24.00
5	No 200 001 € līdz 500 000 €	35.00
6	Virs 500 000 €	37.00

7. Lauksaimniecības zeme un apbūve

Nr.p.k		Lauksaimniecības objektu grupējums bez konkrētas platības	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1		Lauksaimniecībā izmantojama zeme līdz 20 ha	11.00
2		Lauksaimniecībā izmantojama zeme 20 - 50 ha	12.00
3		Lauksaimniecībā izmantojama zeme virs 50 ha	14.00
4		Lauksaimniecības zeme kopā ar apbūvi	17.00
4a		kopā ar dzīvojamo apbūvi	19.00
4b		kopā ar lauksaimnieciskās ražošanas apbūvi (apbūves platība 2000 m ²)	25.00

8. Meža zeme un mežaudze

Nr.p.k		Meža zeme un mežaudze, ha	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1		Meža zeme un mežaudze līdz 3 ha	13.00
2		Meža zeme un mežaudze no 3 - 5 ha	13.00
3		Meža zeme un mežaudze no 5 - 10 ha	15.00
4		Meža zeme un mežaudze līdz 10 ha	17.00
5		Meža zeme un mežaudze no 10 - 20 ha	20.00
6		Meža zeme un mežaudze no 20 – 50 ha	24.00
7		Meža zeme un mežaudze virs 50 ha	31.00

9. Apbūves tiesību vērtēšana

Nr.p.k		Apbūvei atvēlētā zemes gabala platība, m ²	Minimālais laika patēriņš vērtējuma sagatavošanai, h
1		Zemes gabala platība līdz 10.000 m ² *	20.00
2		Zemes gabala platība virs 10.000 m ² *	28.00