



2024.gada 9.oktobris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari"
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.10**, ar kadastra numuru 3278 900 0103, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari"**, un reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.250 10, ar kopējo platību 61,2 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 5940/118893 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32780070172001) un zemes, kadastra apzīmējums 32780070172 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.10**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari"**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Aizkraukles novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari"** (kadastra numurs **3278 900 0103**), 2024.gada 16.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

6 800(seši tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.10 , kas atrodas Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 16.augusts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812. Pamats: Aizkraukles novada domes 2024.gada 18.aprīļa lēmums Nr.310 (sēdes protokols Nr.4, 54.p.).
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 61,2 m ² , tai skaitā ārtelpas 1,8 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.250 10 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Ārdurvis



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa

		
<p>Kāpņu telpa</p>	<p>Objekta durvis</p>	<p>Koridors</p>
		
<p>Koridors</p>	<p>Istaba Nr.1</p>	<p>Istaba Nr.1</p>
		
<p>Istaba Nr.1</p>	<p>Istaba Nr.1</p>	<p>Istaba Nr.2</p>

 <p>Balkons</p>	 <p>Istaba Nr.2</p>	 <p>Priekštelpa</p>
 <p>Vannas istaba</p>	 <p>Vannas istaba</p>	 <p>Tualete</p>
 <p>Virtuve</p>	 <p>Virtuve</p>	 <p>Virtuve</p>



Virtuve



Virtuve



Pieliekamais

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē.

Sabiedriskā transporta kustību uz Aizkraukles novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Seces centrā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtne salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš un gājēju ceļiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skola, bērnudārzs, nelieli pārtikas preču veikali, pagasta pārvalde. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: vieglbetona konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1984.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu ēkas 2.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 61,2 m², t.sk. dzīvojamā platība – 30,7 m², palīgtelpas – 28,8 m², ārtelpas – 1,8 m². Dzīvokļa telpu augstums ir – 2.6 m.

Dzīvokļa plānojums ir:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap koridoru izvietoti: 2 (divas) izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, priekštelpa, pieliekamais, 3 (trīs) sienas skapji;
- no istabas Nr.2 ir izeja uz balkonu.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	12,9	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	17,8	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Sienas skapis	3	0,7	-	-	-	-	-	Daļēji apmierinošs
Sienas skapis	4	0,4	-	-	-	-	-	Daļēji apmierinošs

Priekštelpa	5	0,6	Krāsoti	Krāsotas	Koka dēļu	Standarta	Bez loga	Slikts
Tualete	6	1,0	Krāsoti	Krāsotas	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts
Vannas istaba	7	2,8	Krāsoti	Flīzes	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts
Pieliekamais	8	3,3	Krāsoti	Krāsotas	Preskart.	Standarta	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Virtuve	9	13,4	Krāsoti	Krāsotas	Preskart.	Standarta	Standarta**	Daļēji apmierinošs
Sienas skapis	10	0,7	-	-	-	-	-	Daļēji apmierinošs
Koridors	11	5,8	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Balkons	12	1,8	-	-	-	-	-	Apmierinošs

Standarta** - koka rāmja vērtne ar dubultstiklojumu

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X		Slikts
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods	X		Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X***	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	X	

*** Elektroapgāde ir jāatjauno.

Ēkai ir savs apkures katls.

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās 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 apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2024.gada 2.ceturksnī, salīdzinot ar 2023.gada 2.ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekoriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,5%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati. Salīdzinājumam gada pirmajā ceturksnī IKP izaugsme gada griezumā bija lēnāka – 0,1% apmērā.

Pēc straujajiem ražošanas apjomu kāpumiem pērn, būvniecības nozares produkcijas apjoms šī gada otrajā ceturksnī samazinājās par 1,5%, ko noteica zems pieprasījums ēku būvniecībā (kritums par 15,8%).

Preču un pakalpojumu eksporta apjomi samazinājušies par 3,4%, tai skaitā preču eksports samazinājies par 2,4%, bet pakalpojumu eksports samazinājies par 6%.

2024.gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni mājokļu cenas eirozonā samazinājās par 0,4%, bet Eiropas Savienībā (ES) pieauga par 1,3%, liecina "Eurostat" dati.

Augusta otrajā pusē sešu mēnešu Euribor likme nokritās zem 3,4%, un īpaši jūtams bija 12 mēnešu likmes kritums, kas bija 3,1%. Tik zema Euribor 12 mēnešu likme bija 2022.gada beigās.

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Seces pagastā pārdoti 2 dzīvokļa īpašumi.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Seces pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas nav aktīvs. Seces pagastā piedāvājumā nav neviens dzīvokļa īpašums.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Aizkraukles novadā		
2.Ēkas novietojums Seces pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā	X	
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Papildus uzlabojumi		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Aizkraukles novadā un Seces pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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. (Aizkraukle Dz-311; ID-1618281). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 60,2 m² (ārtelpas 2,6 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada februārī, pārdošanas cena bija 6 738 EUR jeb 112 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Aizkraukle Dz-300; ID-1634158). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 75,3 m² (ārtelpas 2,6 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 6988 EUR jeb 93 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Aizkraukle Dz-602; ID-1805096). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 92,5 m² (ārtelpas 13,9 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada janvārī, pārdošanas cena bija 8 535 EUR jeb 92 EUR/m².



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	6738		6988		8535	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada februāris	1,00	2023.gada maijs	1,00	2024.gada janvāris	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6738		6988		8535	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ² (bez ārtelpām)	57,60		72,70		78,60	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	116,98		96,12		108,59	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Sliktāks	1,01	Sliktāks	1,01	Sliktāks	1,01
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0,99	Lielāks	1,07	Lielāks	1,09
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,99	Labāks	0,98
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
10. Papildus uzlabojumi, komunikācijas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	116,98		112,46		111,85	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	113,8					
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība (bez balkona), m ²	59,40					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	6 800					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un 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 apmaksā 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 dzīvokļa **Nr.10**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Saulstari"** un reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.250 10, kadastra numurs **3278 900 0103**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 5940/118893 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32780070172001) un zemes (kadastra apzīmējums 32780070172), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2024.gada 16.augustā* ir

6 800(seši tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

I.Zadvornova

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Saulcerīte Blūzmane 07.10.2024 11:34:39

ZEMGALES RAJONA TIESA

Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 250 10

Kadastra numurs: 3278 900 0103

Adrese: "Saulstari" - 10, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnekustamības tiesības	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 10.		61,2 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32780070172001).	5940/118893	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32780070172).	5940/118893	
<i>Žurn. Nr. 300007690187, lēmums 04.10.2024, tiesnese Kristīne Zaura</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnekustamības tiesības	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: Aizkraukles novada domes 2024.gada 18.aprīļa lēmums Nr.310 (sēdes protokols Nr.4, 54.p.).		
<i>Žurn. Nr. 300007690187, lēmums 04.10.2024, tiesnese Kristīne Zaura</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001010
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Saulstari" - 10, Seces, Seces pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.12.1999

Izdrukas ID: 390002767260	Izdrukas datums: 19.06.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

- 1. Kadastra objekta identifikators**
1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001010
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav
- 10. Būves pamatdati**
 10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070172001
 10.1.1. Adrese:....."Saulstari", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.
 10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....J122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
 10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1622.3
 10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....533.4
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1
 10.1.8. Telpu grupu skaits:.....24
 10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1984
 10.1.11. Nolietojums (%):.....25
 10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav
 10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.06.2008
 10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē
 10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē
 10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....32780070172
 10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav
 10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

- 11. Būves tips**
 11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070172001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

- 12. Būves konstruktīvie elementi**
 12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32780070172001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materials	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzbetona, betona bloki	Nav	1984	25
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Viegļbetona bloki	Nav	1984	25
Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzbetona, klinkeru māta veltes	Nav	1984	20
Īpašs segums	Nav	Arheocementa lokanes	Nav	1984	30

- 13. Būves apjoma rādītāji**
 13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32780070172001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	533.4 apbūves laukuma kv.m	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1622.3 kv.m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5575 kub.m	Nav	Nav

- 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**
 14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32780070172001010
 14.1.1. Kopējā platība (m²).....61.2
 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	59.4
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	30.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	28.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	1.8
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32780070172001010
16.1.1. Adrese:.....	"Saulstari" - 10, Seces, Seces pag., Aizkraukles nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	12
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	61.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	20.12.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32780070172001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32780070172

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001010

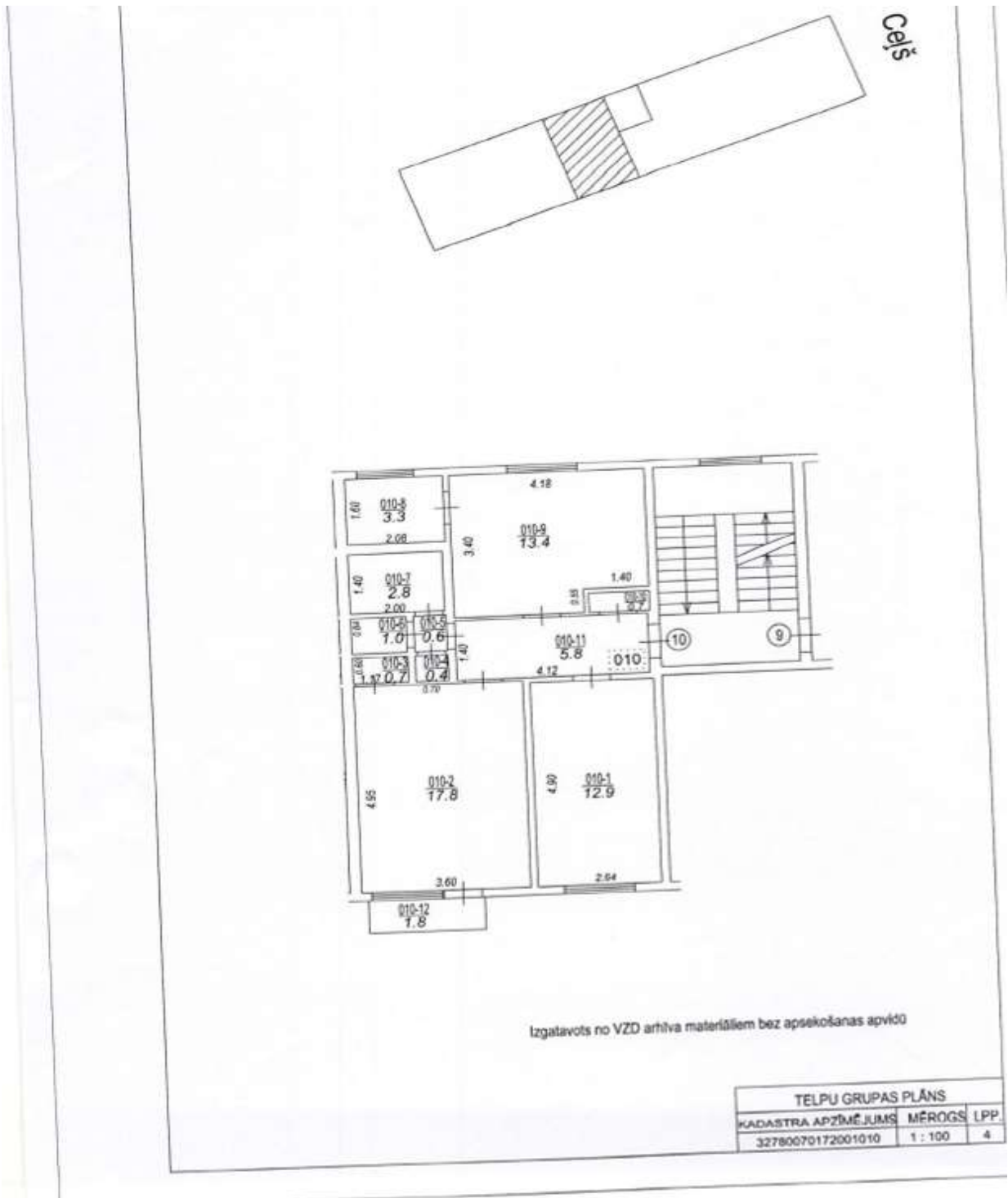
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lietākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2,6	2,6	2,6	12,9	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2,6	2,6	2,6	17,8	Nav
3	Siemas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	0,7	Nav
4	Siemas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	0,4	Nav
5	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	0,6	Nav
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	1	Nav
7	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	2,8	Nav
8	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	1,3	Nav
9	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	11,4	Nav
10	Siemas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	1,7	Nav
11	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2,6	2,6	2,6	2,8	Nav
12	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	Nav	Nav	Nav	1,8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001010

Reģistrētie labiekārtojumi	Nateikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Asfaltā šodens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsūdris / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektronapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

18.1.1. Labiekārtojumu datums:Nav





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32789000103	-	2547	250	Seces pagasts, Aizkraukles novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	10
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2547
Kopplatība:	61.20
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
32780070172001010	"Saulstari" - 10, Secē, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	2175

Kadastrālā vērtība (EUR):	2175
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	19.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2155 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2138 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (plesaistes):	2
Telpu skaits:	12
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.12.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	61.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	61.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	59.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	28.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	1.8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	2.6	2.6	12.9	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	2.6	2.6	17.8	-
3	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	0.7	-
4	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	0.4	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	0.6	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	1.0	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	2.8	-
8	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	3.3	-
9	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	13.4	-
10	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	0.7	-
11	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	5.8	-
12	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	1.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
32780070172	"Saulstari", Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	141.14	5940/118893

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
32780070172001	"Saulstari", Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	230.72	5940/118893	-

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000074812	Aizkraukles novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	32789000103	Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
Zemesgrāmata					
Nosaukums		Lēmuma datums		Lēmuma pamatojums	
Seces pagasta zemesgrāmata		04.10.2024		-	
Dokumenti					
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde		
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.06.2024	4.1/N/24/1354	Aizkraukles novada pašvaldība; p.p. Blūzmane Saulcerīte		
Izziņa par kadastra objekta piederību	07.06.2024	4.7/IZZ/24/184	Aizkraukles novada pašvaldība		

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
32780070172001	46969/118893	18394	"Saulstari", Secē, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	dājēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	46900
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	19.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	46880 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	48819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1622.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1984
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.06.2008

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	24
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1984	-	25
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	-	1984	-	25
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1984	-	20
Jumta segums	Azbestcimenta lokšnes	-	1984	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi		
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 17.10.2018

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



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

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 .



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTAJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11
Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"