



**DZĪVOKLIS NR. 47, RAIŅA IELA 70,
PĻAVIŅAS, AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NR. 3213 900 1013**



2025. GADA 17. FEBRUĀRIS

SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911, biroja adrese: Katoļu iela 6, Jēkabpils, LV-5201
tālr. 29287969, e-pasts: liniko@inbox.lv

SERTIFICĒTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJS IVARS ŠAPKINS
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

2025. gada 17. februāris
Reģ. Nr. 25- 83

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 47**
Raiņa ielā 70, Pļaviņās, Aizkraukle novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabas dzīvokļa Nr. 47** ar kopējo platību 41,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 3998/217751 domājamās daļas no zemes un būves ar kadastra Nr. 3213 900 1013, kas atrodas Raiņa ielā 70-47, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 264 47, novērtēšanu.

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 47**, kadastra Nr. 3213 900 1013, kas atrodas Raiņa ielā 70-47, Pļaviņās, Aizkraukle novadā, 2025. gada 13. februārī noteiktā
tirgus vērtība ir EUR 9 500 (deviņi tūkstoši pieci simti eiro).

Ivars Šapkins
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

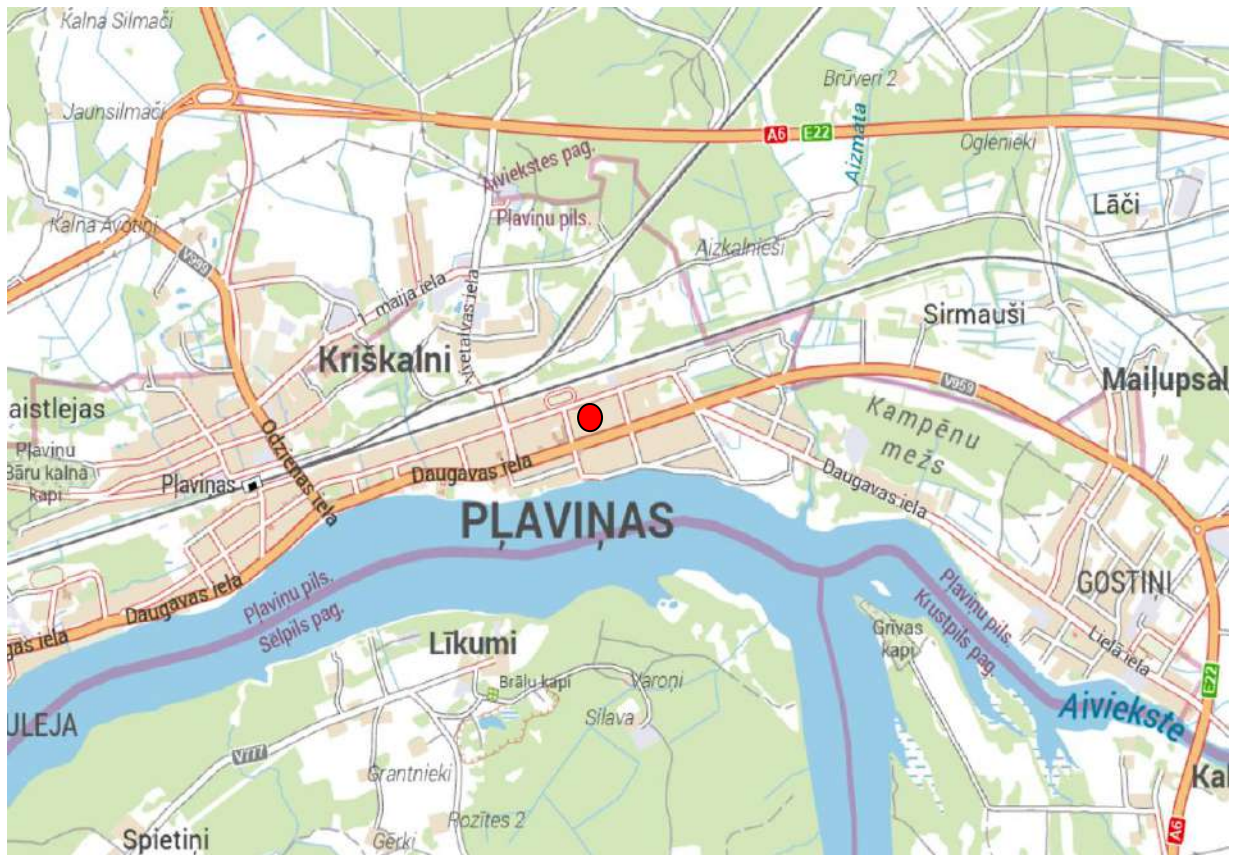
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	6
Vērtēšanas objekts	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti	6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts	7
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	7
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	8
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
Esošais izmantošanas veids	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8
Īpašie pieņēmumi.....	8
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	9
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	10
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	11
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	11
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	12
PIELIKUMI	13

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 47
Īpašuma adrese	Raiņa iela 70-47, Pļaviņas, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām
Kadastra numurs	3213 900 1013
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	264 47
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	41,6 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 3998/217751 domājamās daļas no zemes un būves.
Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 9 500
Apsekošanas datums	2025. gada 29. janvāris
Vērtēšanas datums	2025. gada 13. februāris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Raiņa iela 70-47, Pļaviņas, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



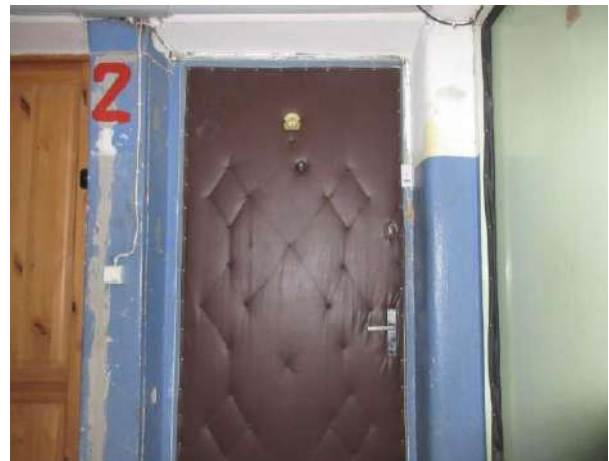
daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



dzīvojamā istaba



vannas istaba



gaitenis

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu dzīvoklis Nr. 47 ar kopējo platību 41,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 3998/217751 domājamās daļas no zemes un būves ar kadastra Nr. 3213 900 1013, kas atrodas Raiņa ielā 70-47, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 264 47.

Vērtēšanas mērķis

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 264 47. Īpašnieks– Aizkraukles novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000074812.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka.

VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.

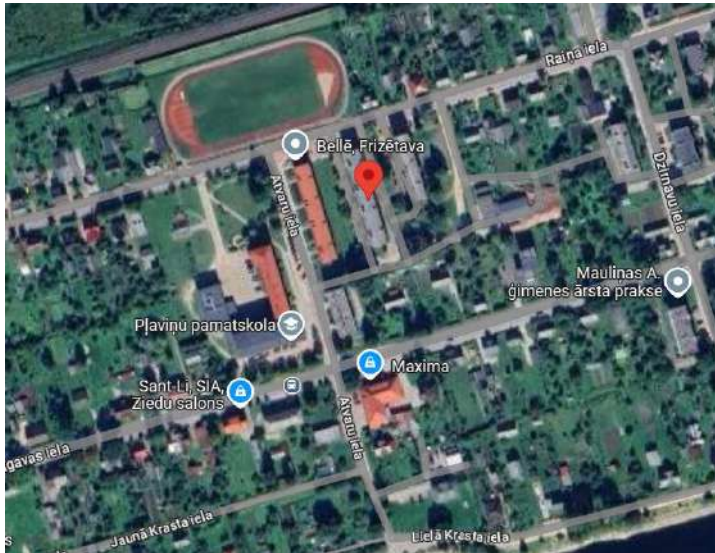
Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Pļaviņas ir pilsēta Aizkraukles novadā, Daugavas labajā krastā lejpus Aiviekstes ietekas. Robežojas rietumos ar Klintaines pagastu, ziemeļos ar Aiviekstes pagastu, dienvidos ar Aiviekstes upi, un Daugavas upi. Pilsētu šķērso autoceļš A6 Rīga-Daugavpils, kuram aiz pilsētas ziemeļu robežas uzbūvēts apvedceļš. Sākas autoceļi P37 uz Gulbeni un P78 uz Ērgļiem. Pļaviņas šķērso arī dzelzceļa līnija Rīga - Krustpils un sākas dzelzceļa līnija uz Gulbeni. Iedzīvotāju skaits~ 2800.

Daudzdzīvokļu māja, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis atrodas pilsētas Raiņa ielas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, kvartālā starp Raiņa, Daugavas, Dzirnau un Atvaru ielām. Apkārtni veido daudzdzīvokļu un privātās dzīvojamās mājas, Pļaviņu vidusskola, stadiona teritorija, Maxima veikals. Novietojums pilsētas daļā uzskatāms kā vidēji labs.



Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir būvēta 1964. gadā, ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst „60. gadu” projekta daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 4-stāvu ēkas 2. stāvā.

Dzīvoklis atrodas ēkas stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā vidēji labs. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 41,6 m², t.sk., dzīvokļa platība bez ārtelpas- 40,0 m², dzīvojamā platība- 30,7 m², balkons- 1,6 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta ar balkonu, pārbūves un plānojuma izmaiņas nav konstatētas.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	13,0	putuplasta plāksnes	tapetes	kartona plāksnes	koka	koka	apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	17,4	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	koka	koka	apmierinošs
Virtuve	3	5,0	balsināti	krāsotas	kartona plāksnes	koka	koka	apmierinošs
Vannas istaba	4	2,3	balsināti	krāsotas/ flīzes	flīzes	koka	-	apmierinošs
Koridors	5	2,0	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	koka	-	apmierinošs
Balkons	6	1,6						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas - standarta, apmierinošā/vidējā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās siltumapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- gāze- balonu.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401:2013/.

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

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvokļu tirgus Pļaviņās ir vidēji aktīvs, 2024. gadā ir vērojama dzīvokļu pirkšanas-pārdošanas kritums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. 2024.gadā reģistrēti 31 darījumi ar dzīvokļiem, t.sk., 1-istabas dzīvokļi- 7; 2-istabu dzīvokļi- 18; 3;4-istabu dzīvokļi- 3.

Dotajā brīdī piedāvājumā ap 10 dzīvokļi pilsētā. Piedāvājumu cenas, salīdzinot ar pārdošanas darījumiem ir par aptuveni 10-15 % augstākas nekā fiksēts oficiālajos Valsts pārdošanas darījumu reģistros.



Avots: <https://cenubanka.lv>

Vidēja sērijveida dzīvokļa cena Pļaviņās 2024. gadā bija 150- 300 eur/m², remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 300 - 500 eur/m², nelabiekārtoti, nestandarta dzīvokļu cena ir 50- 150 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- novietojums pilsētas daļā;
- dzīvoklis atrodas 2. stāvā;
- dzīvoklim ir balkons;

- zemes domājamās daļas ir īpašumā;

Negatīvie:

- dzīvoklis nav atbrīvots no mēbelēm;

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju. Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Pļaviņas pilsētā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/piedāvājuma gadījumiem pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpām, viena kvadrātmetra cenas.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Raiņa iela 70, Pļaviņas	Raiņa iela 70, Pļaviņas	Raiņa iela 70, Pļaviņas	Raiņa iela 70-47, Pļaviņas
P/P laiks - mēnesis, gads	04.2024.	01.2024.	05.2023.	
Projekts (sērija)	60. gadu	60. gadu	60. gadu	60. gadu
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	4 no 4	3 no 4	1 no 4	2 no 4
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	5	4	6	3
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	gandrīz labs	daļēji remontēts	diezgan labs	apmierinošs
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	labs/ renovēta	vidējs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	1,6	1,6	1,6	1,6
Iebūvētas mēbeles/ sadzīves tehnika				
Cits				
Dzīvokļa cena, EUR	12000	10000	13000	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	40,5	42,4	40,0	40,0
Cena, EUR/m2	296	236	325	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts no pašvaldības	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	12000	10000	13000	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	296	236	325	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība		1%		
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums ēkā	5%		10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-15%	-30%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%			
Ārtelpas, platība				
Iebūvētas mēbeles/ sadzīves tehnika				
Cits				
Kopējā korekcija, %	-15%	-14%	-20%	
Koriģētā m² cena, EUR	253	203	260	
Vidējā m² cena, EUR			239	
Tirgus vērtība, EUR	9 545			
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	9 500			

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 47**, kadastra Nr. 3213 900 1013, kas atrodas Raiņa ielā 70-47, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, 2025. gada 13. februārī noteiktā

tirgus vērtība ir 9 500 EUR (deviņi tūkstoši pieci simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atzīmēts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA
Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 264 47
Kadastra numurs: 3213 900 1013
Adrese: Raiņa iela 70 - 47, Pļaviņas, Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 47.		41.6 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32130010736001).	3998/217751	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32130010736).	3998/217751	
Žurn. Nr. 300008248009, lēmums 28.01.2025, tiesnese Kristīne Zaura			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
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 pašvaldības 2024.gada 19.decembra lēmums Nr.947.		
Žurn. Nr. 300008248009, lēmums 28.01.2025, tiesnese Kristīne Zaura			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32139001013	-	41.6 m ²	264	47	Ļaviņas, Aizkraukles novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
32130010736001047	Raiņa iela 70 - 47, Ļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	19.07.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2160	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2267	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	40
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	1.6
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	2.5	2.5	2.5	13.3	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	17.4	-

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	5.0	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.3	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.0	-
6	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	2	0.0	0.0	0.0	1.6	-

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 / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 15.06.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
32130010736	Raiņa iela 70, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	-	3998/217751

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
32130010736001	Raiņa iela 70, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	191.19	3998/217751	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130010736001047
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Raiņa iela 70 - 47, Pļaviņas, Pļaviņu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.07.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390002498239	Izdrukas datums: 15.06.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130010736001047

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130010736001

10.1.1. Adrese:.....Raiņa iela 70, Pļaviņas, Pļaviņu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2916

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....759

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....76

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1964

10.1.11. Nolietojums (%):.....35

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.10.2010

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:.....
32130010736

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130010736001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130010736001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1964	30
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātķieģeļi	Nav	1964	35
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1964	35
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1964	50

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130010736001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	759 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2916 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	10094 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32130010736001047

14.1.1. Kopējā platība (m²).....41.6

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002498239	Izdrukas datums: 15.06.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	40
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	9.3
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	1.6
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130010736001047
16.1.1. Adrese:.....	Raiņa iela 70 - 47, Pļaviņas, Pļaviņu 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:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	41.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	19.07.2000
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:.....	32130010736001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32130010736

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130010736001047
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	13.3	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	17.4	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	5	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.3	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2	Nav
6	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	0	0	0	1.6	Nav

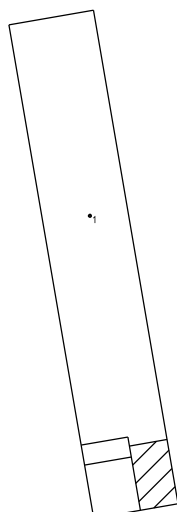
18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130010736001047
--	-------------------

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

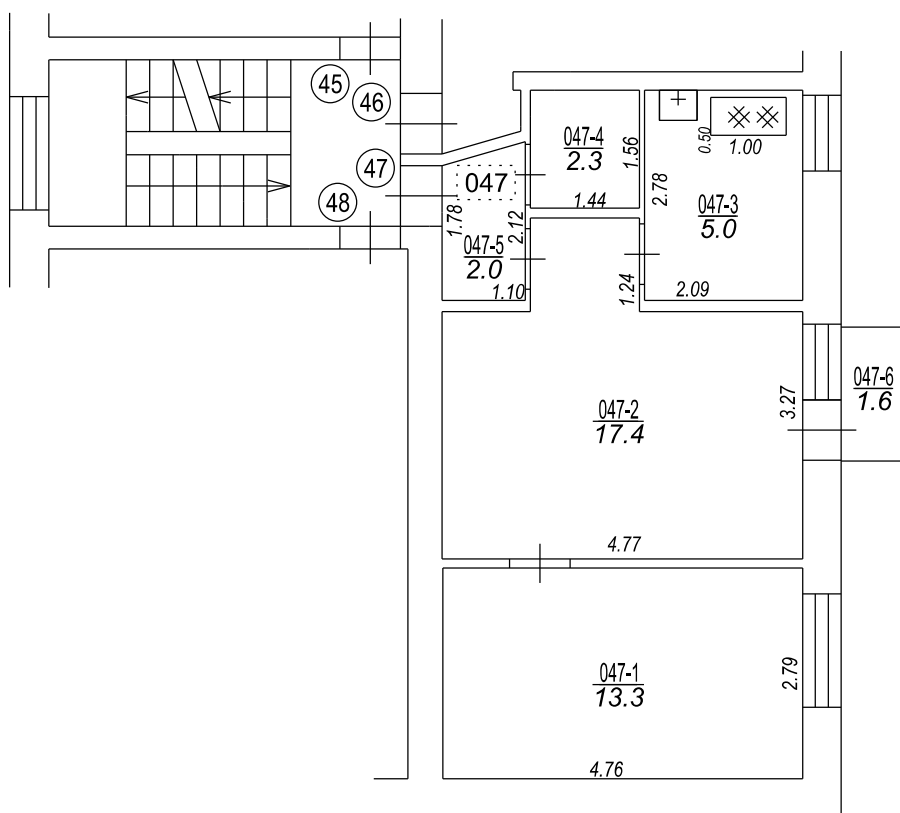
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	15.06.2021
--------------------------------------	------------

Raiņa iela



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	276379.90	606751.90



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32130010736001047	1 : 100	4



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors