



2024.gada 4.aprīlis

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, “Viesturu garāža”
Nosaukums: Viesturu garāža
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3258 009 0294, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, “Viesturu garāža”**, ir reģistrēts Klintaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.301 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0294 un kopējo platību 1391 m², garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 005 un kopējo platību 140,3 m² un šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186006 un kopējo platību 26,6 m²(turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem .

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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, “Viesturu garāža”**, 2024.gada 11.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

2 500 (divi tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma 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 īpašuma lietošana nav ierobežota ar 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

Annis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

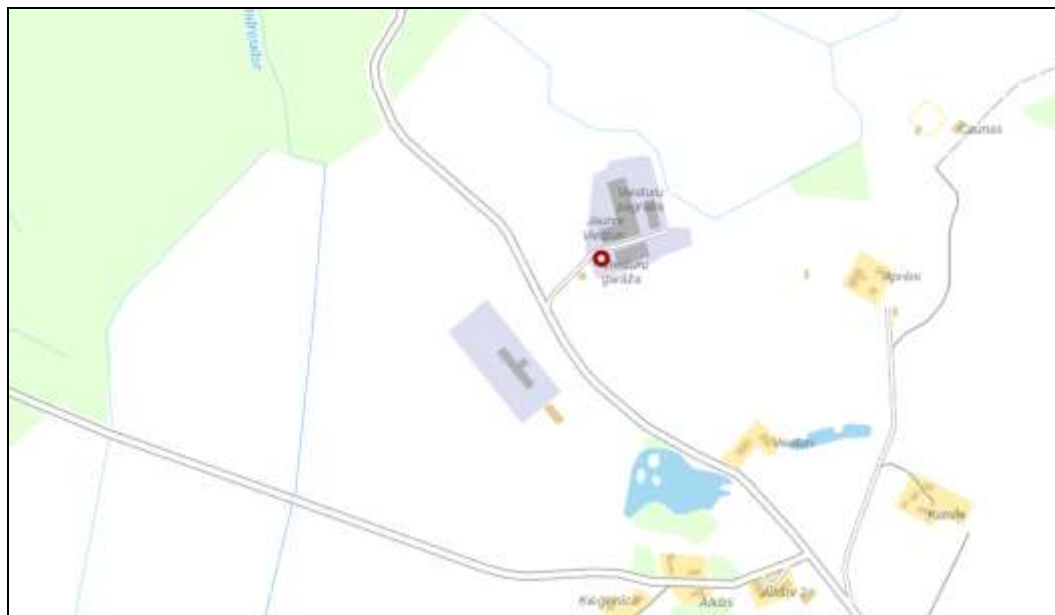
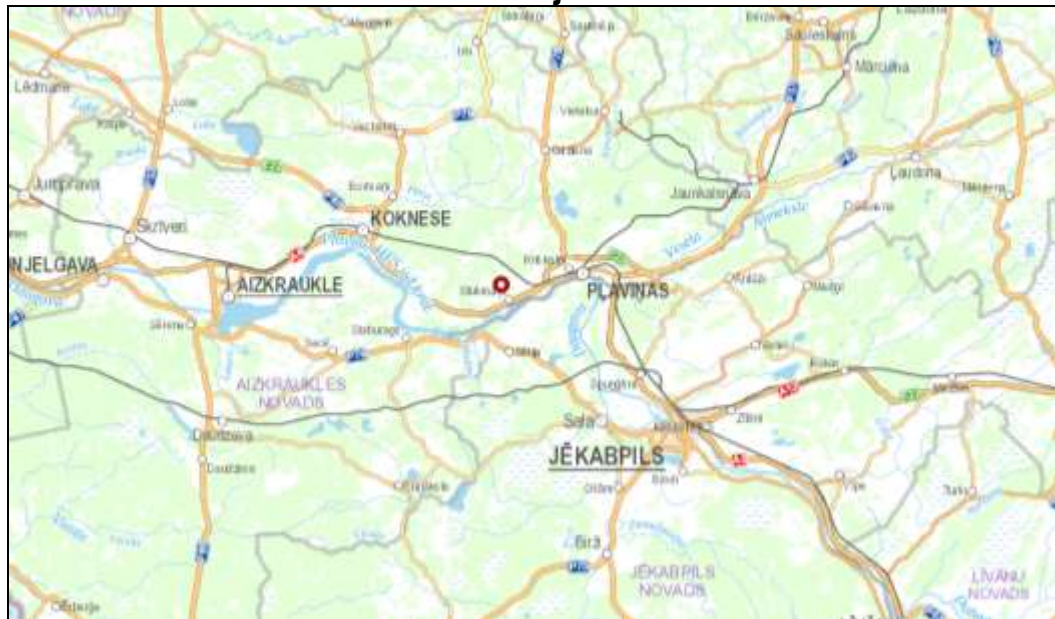
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 3258 009 0294 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
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 005 apraksts
 - 4.3.2 Noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 006 apraksts
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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, “Viesturu garāža” .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 11.marts.
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: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0294 un kopējo platību 1391m ² . Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 006 un kopējo platību 140,3 m ² . Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 006 un kopējo platību 26,6m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Garāžas ēka ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Laujsaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Garāžas ēka ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Klintaines pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.301 datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Klintaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.301 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - 0,4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsardzības josla 20m/34m=680 kvm - ceļa servitūts 3m/71m=213 kvm. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsetām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0680 ha. - ceļa servitūta teritorija – 0,0213 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - 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



Lauksaimniecības teritorija (L)



Funkcionālais zonējums

- Lauksaimniecības teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 32580090294 (skatīt papildu informāciju)

Informācijas avots: Klintaines_pagasts_funkcionalais_zonejums. <https://geolattija.lv/geo/tapis>

3.FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Garāžas ēka



Šķūņa ēka



Šķūņa ēka



Šķūņa ēka



Šķūņa ēka



Šķūņa ēka



Škūṇa ēka



Škūṇa ēka

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Stukmaņi. Līdz Pļaviņu pilsētai ir aptuveni 7 km jeb 5 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Stukmaņu centrā.

	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 Klintaines pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0294 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1391 m² un kadastra apzīmējumu 3258 009 0294.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Stukmaņu centra puses pa pasvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk pa servitūta ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir		nav	X

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots garāžas ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalmis, ēkas. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 005 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1977.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	153,0
Tilpums, m ³	764,0
Fiziskais stāvoklis, %	45%
Kopējā telpu platība, m ²	140,3
1.stāvs, m ²	140,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	65,9
Ārtelpas, m ²	74,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa dzelzsbetona konstrukcija konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Cits	Slikts
Garāžas vārti	Koka pildīņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons	Slikts
Sienas	Ķieģeļu mūris	Slikts
Griesti	Betons	Slikts

Inženierkomunikāciju nav.

4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 3258 009 0186 006 apraksts

Ēka ekspluatācija uzsākta 1977.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	33,8
Tilpums, m ³	159,0
Fiziskais stāvoklis, %	30%
Kopējā telpu platība, m ²	26,6
1.stāvs, m ²	26,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu konstrukcija	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vārtne ar stiklojumu	Slikts
Ārdurvis	Koka pildīņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons	Slikts
Sienas	Ķieģeļu mūris	Slikts
Griesti	-	-

Inženierkomunikāciju nav.

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.

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.

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

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 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 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 standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Klintaines pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensētu ēkas, lauksaimniecībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienīgu prasībām neatbilstoša garāžas ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienīgu prasībām atbilstoša garāžas ēka.

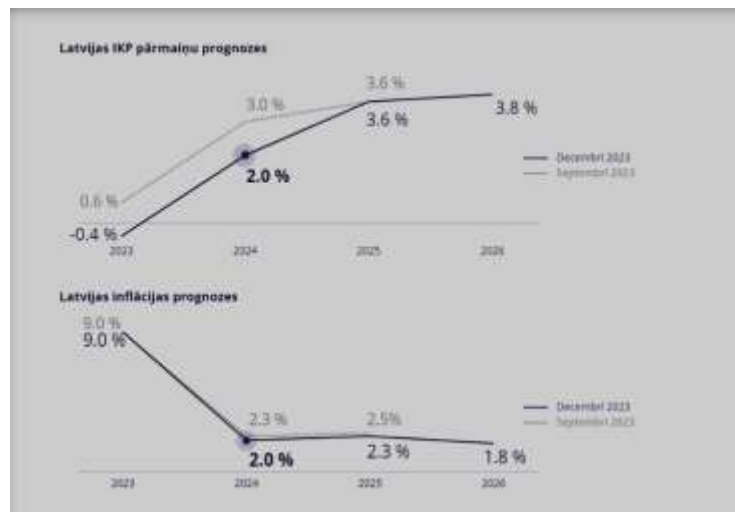
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

Ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
 - ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, kas pašlaik ir 4.0 %) šobrīd atrodas tādā līmenī, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās šā mērķa sasniegšanu.
 - Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
 - ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. gada 2. pusgadā sākt samazināt pandēmijas ārkārtas aktīvu iegādes pagaidu programmas portfeli vidēji par 7.5 mljrd. eiro mēnesī.
- Latvijā inflācija ir atgriezies zemā līmenī, un tā ir zemāka nekā vidēji eirozonā.
- Pēdējos šā gada mēnešos cenas ir sarukušas, galvenokārt strauji mazinoties globālajām energoresursu cenām. Tas atspoguļojas zemākās siltumenerģijas un degvielas cenās Latvijā, kas mazina spiedienu arī uz citu preču un pakalpojumu cenām.
 - Gada inflācija no ļoti augstā līmeņa gada pirmajā pusē katru mēnesi mazinās un novembrī bija 1.1%. 2023.gada inflācijas novērtējums ir 9.0 %, kas atbilst Latvijas Bankas septembra prognozēm.
 - Nākamajos trijos gados inflācija prognozēta ap 2 % (2024.–2026. gadam attiecīgi 2.0 %, 2.3 % un 1.8 %). Inflāciju ietekmējošo faktoru vidū ir valdības lēmumi par netiešo nodokļu palielināšanu, kā arī par elektrības sadales tarifu pieauguma ierobežošanu. Taču gan inflācijas prognožu lejupvērsto korekciju, gan pārnesi arī uz pamatinflāciju galvenokārt ietekmē pieņēmumi par zemākām, nekā iepriekš lēsts, globālajām dabasgāzes, naftas un pārtikas cenām.
 - Pamatinflācija visā prognožu periodā saglabāsies noturīgi augstāka (3–5 %) nekā kopējā inflācija spēcīgā algu kāpuma dēļ.
 - Vidējā termiņā ekonomiskā aktivitāte palielinās pieprasījumu pēc darbaspēka. Tas darbinieku trūkuma apstākļos saglabās noturīgi augstu algu kāpumu – virs 7 %.
 - Šāds ilgstoši straujš algu pieaugums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un kas pārsniedz produktivitātes kāpumu, pasliktina izmaksu konkurētspēju un palielina eksporta snieguma vājināšanās risku.



Pēdējā gada laikā Klintaines pagasta zemesgrāmatā ir nav reģistrēti reģistrēti darījumi ar komercdarbībā izmantotiem telpu īpašumiem. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² pārdošanas cenas Aizkraukles novadā svārstās no 15 EUR/m² līdz 50 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Aizkraukles novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Klintaines pagasta 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. Ēkas arhitektoniskais veidols			X
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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 Klintaines pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

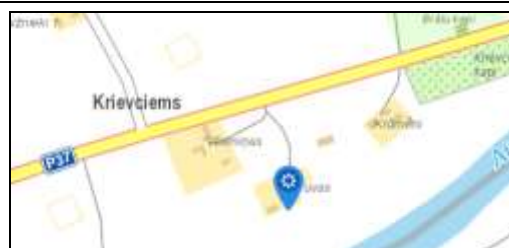
Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

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

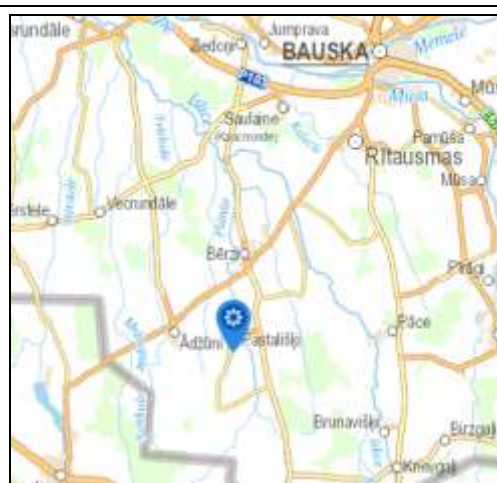
Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Aizkraukles novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Aizkraukle K-56, ID-1808964). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Aiviekstes pagastā sastāvs: 1-stāvu mūra kūts ēka ar kopējo platību 62,5 m² un 1.stāvu koka šķūņa ēka ar kopējo platību 168,5 m². Ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī bez komunikācijām, fiziskais stāvoklis 75%. Zemes gabala platība ir 7324 m². Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 3 500 EUR.



Objekts Nr.2. (Bauska K-309, ID-1430427). Nekustamā īpašuma Bauskas novadā, Īslīces pagastā sastāvs: 1-stāvu mūra gatera ēka ar kopējo platību 174,7 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 60%. Zemes gabala platība ir 3236 m². Īpašums pārdots 2023.gada janvārī, pārdošanas cena bija 3 500 EUR.



Objekts Nr.3. (Aizkraukle K-57; ID-1755264). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Sērenes pagastā sastāvs: 1-stāvu mūra kūts ēka ar kopējo platību 74,6 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī bez komunikācijām, fiziskais stāvoklis 50%. Zemes gabala platība ir 3342 m². Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 2 000 EUR.



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	3 500		3 500		2 000	
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 ...	2024.gada februāris	1.00	2023.gada janvāris	1.03	2023.gada decembris	1.01
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 500		3 605		2 020	
Zemes kopējā platība, m²	7 324		3 236		3 342	
Ēkas kopējā platība, m²	231.00		174.70		74.60	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	15.15		20.64		27.08	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novadā	Sliktāks	1.05	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.95	Sliktāks	1.02	Labāks	0.95
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.98	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Labāka	0.95	Labāka	0.98
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.85	Labāks	0.95
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.07	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.83
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.90	Lielāks	0.95	Lielāks	0.90
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Labāka	0.99
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	14.70		14.44		16.25	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			15.1			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			1391		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			166.90		2 520	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			2 500			

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 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 pārliecību:

- 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3258 009 0294, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Klintaines pagastā, "Viesturu garāža"** un reģistrēts Klintaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.301, 2024.gada 11.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

2 500 (divi tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma 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 īpašuma lietošana nav ierobežota ar 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

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

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja asistents

I.Zadvornova

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Sanita Grabāne 05.03.2024 14:26:25

ZEMGALES RAJONA TIESA

Klintaines pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 301

Kadastra numurs: 3258 009 0294

Nosaukums: Viesturu garāža

Adrese: "Viesturu garāža", Klintaines pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 3258- 009- 0294.		1391 m²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas divas ēkas : šķūnis un garāža. <i>Žurn. Nr. 2863, lēmums 19.09.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	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: KLINTAINES PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000074583.	1	
2.1.	Pamats: 2000. gada 20. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.16/1-17, 1993. gada 15. novembra nodošanas un pieņemšanas akts. <i>Žurn. Nr. 2863, lēmums 19.09.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>		
3.1.	Persona: Klintaines pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000074583. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
3.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005703292, lēmums 07.10.2022, tiesnese Inese Trēde</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atziņes par maksātspēju, piedziņas vērtēšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - 0.4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsardzības josla -20m/34m=680 kv m ; ceļa servitūts - 3m/71m=213 kv m. Pamats: 2000. gada 20. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.16/1-17. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300005703292); III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005703292) <i>Žurn. Nr. 2863, lēmums 19.09.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>		
1.1.	Atzīme - ceļa servitūts - 3m/71m=213 kv m. Pamats: 2000. gada 20. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.16/1-17. <i>Žurn. Nr. 300005703292, lēmums 07.10.2022, tiesnese Inese Trēde</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzesumi	Platība, lielums	
1.1.	Grozīts 3.daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.251100002863, 19.09.2000), dzēšot atzīmi daļā: "0.4 kv elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsardzības josla -20m/34m=680 kv m". Apgrūtinājums izteikts jaunā redakcijā. Pamats: Zemesgrāmatu likuma Pārejas noteikumu 19.punkts. Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300005703292) <i>Žurn. Nr. 300005703292, lēmums 07.10.2022, tiesnese Inese Trēde</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kilas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi kālas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4., 5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Kālu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
<i>Nav ierakstu</i>		



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32580090294	Viesturu garāža	495	301	Klintaines pagasts, Aizkraukles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	495
Kopplatība:	0.1391
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	864 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	864 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32580090294	1/1	138	"Viesturu garāža", Klintaines pag., Aizkraukles nov., LV-5129

Kadastrālā vērtība (EUR):	138
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1391
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	494 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
32580090186005	1/1	260	"Viesturu garāža", Klintaines pag., Aizkraukles nov., LV-5129	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	260
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	128 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	140.3
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710107 - Lauksaimniecības tehnikas garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1977
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.11.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	140.3
-------------------------	-------

Lietderīgā platība (kv.m.):	140.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	140.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	65.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	74.4
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32580090186005001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	260
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	128 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.11.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	65.9	-
2	nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	4.8	-	-	74.4	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	Garāža

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	153.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	764.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1977	-	35
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1977	-	45
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1977	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		

32580090186006	1/1	97	"Viesturu garāža", Klintaines pag., Aizkraukles nov., LV-5129	Šķūnis
----------------	-----	----	--	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	97
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	242 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	26.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1977
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.11.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	26.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32580090186006001	-

Ēkas vēsture

Ēkas literis	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	33.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	159.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1977	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezuma vai biežāks	-	1977	-	30
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1977	-	40

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1391
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:	0.0080
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0080
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1098
Zemes zem ceļiem platība:	0.0213
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve	1003	0.1391	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.08.1999	02050102	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0680	ha
2	22.08.1999	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0213	ha

Īpašnieki

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	32580090294	Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Klintaines pagasta zemesgrāmata	07.10.2022	-
Klintaines pagasta zemesgrāmata	19.09.2000	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	23.08.2016	11-09- Z/7253	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jēkabpils birojs
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	30.08.2012	3-5/12/183	Pļaviņu novada dome
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	15.03.2000	58.1.16	Klintaines pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	19.10.1999	-	VZD Vidusdaugavas reģiona Aizkraukles nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	21.03.1994	-	Klintaines pagasta TD padome

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



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 11

Izsniegts

STA "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 Kompetenču 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"



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (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: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

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
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA
LĪVA



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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