



2024.gada 19.jūnijs

Atzinums par dzīvokļa **Nr.17**, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā 16
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !

Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.17**, ar kadastra numuru 3292 900 0067, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā 16**, un reģistrēts Vietalvā pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.267 17, ar kopējo platību 73,6 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 717/11638 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32920060214001) un zemes, kadastra apzīmējums 32920060214 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.17**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā 16**, ir 4-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā.

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 prasmī 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 “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.17**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā pagastā, Bruņinieku ielā 16 (kadastra numurs 3292 900 0067)**, 2024.gada 6.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

3 400(trīs tūkstoši četri 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 Aprūtinājumi
 - 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.17, kas atrodas Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā 16.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 6.jūnijs.
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.323 (sēdes protokols Nr.4,68.p.).
1.7 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvots dzīvoklis, nepieciešams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	4-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 73,6 m ² (tai skaitā ārtelpas 2,2 m ²).
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Vietalvas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.267 17 datorizdruka. 18.04.2024. Aizkraukles novada domes lēmums Nr.323. 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 ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Objekta durvis



Gaitenis Nr.4



Gaitenis Nr.4



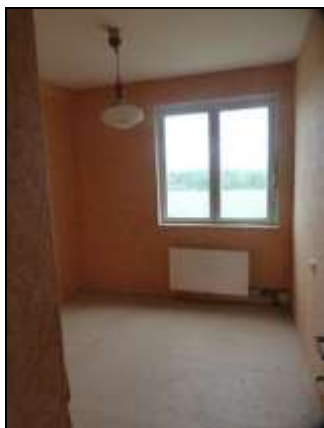
Gaitenis Nr.4



Gaitenis Nr.4



Gaitenis Nr.4



Istaba Nr.5



Istaba Nr.5



Istaba Nr.5



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Virtuve Nr.6



Tualetes Nr.7



Tualetes Nr.7

 Vannas istaba Nr.8	 Vannas istaba Nr.8	 Vannas istaba Nr.8
 Istaba Nr.1	 Istaba Nr.1	 Istaba Nr.1
 Istaba Nr.2	 Istaba Nr.2	 Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



Balkons Nr.13



Balkons Nr.13



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvas centrā.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Vietalvas centrā. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Dzērveņu ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtnējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtnējo apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtnējos kvartālos atrodas nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali, pagasta pārvalde, pasts, ārsta prakse, bērnudārzs. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs. Ēkas konstruktīvais risinājums: paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1975.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 3.stāvā, ēkas malējā daļā. Ēka netiek noēnota no apkārtnējo apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

4-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 73,6 m², t.sk. dzīvojamā platība – 48,9 m², palīgtelpas – 22,5 m², ārtelpas 2,2 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir – 2.45 m.

Dzīvokļa plānojums ir:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap gaiteni izvietoti: 4 (četras) dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete;
- no istabas Nr.2 ir izeja uz balkonu.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	11,1	Krāsoti	Tapetes	Mīksta grīdas segums	Standarta	Standarta**	Slikts
Dzīvojamā istaba	2	18,6	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	Standarta**	Slikts
Dzīvojamā istaba	3	11,1	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	Standarta**	Slikts
Gaitenis	4	8,3	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Standarta	Bez loga	Slikts

Dzīvojamā istaba	5	8,1	Krāsoti	Tapetes	Linolejs	Standarta	Standarta**	Slikts
Virtuve	6	8,5	Krāsoti	Tapetes, krāsotas, flīzes	Linolejs	Standarta	Standarta**	Slikts
Tualete	7	1,0	Krāsoti	Tapetes, krāsotas	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts
Vannas istaba	8	2,6	Krāsoti	Flīzes, krāsotas	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts
Sienas skapis	9	0,4	-	-	-	-	-	Slikts
Sienas skapis	10	0,5	-	-	-	-	-	Slikts
Sienas skapis	11	0,6	-	-	-	-	-	Slikts
Sienas skapis	12	0,6	-	-	-	-	-	Slikts
Balkons	13	2,2	Putuplasta plātnes	Tapetes	Flīzes	Standarta	Bez loga	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	X		Slikts
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods	X		Slikts
Dušaš 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 plīti, 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	X Krāšņu apkure
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	X	

Ēkai ir savs apkures katls.

Dzīvokļa apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir 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 piespēšanas.”

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 īrniekiem, 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 daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, nepieciešams remonts un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas Banka publicējusi jaunākās (sagatavotas 2024.gada jūnijā) makroekonomiskās prognozes. 2024.gadā Latvijā prognozējama zema inflācija (1,5% un gausa iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsme (1,8%).

Šogad Latvijas tautsaimniecības izaugsmei vēl neļauj atjaunoties vājš ārējais pieprasījums, kas slāpē apstrādes rūpniecības un transporta nozares izrāvienu. Būvniecībā un nekustamā īpašuma tirgū saglabājas augsto procentu likmju un lielo izmaksu kavējošā ietekme. Kopumā 2024. gada pirmo mēnešu saņemtie dati rāda visai pieticīgu ekonomisko aktivitāti 1. ceturksnī, taču turpmākajos ceturkšņos vairāku nozaru izaugsme atjaunosies. Inflācijas atgriešanās zemā līmenī un ienākumu kāpums jau atspoguļojas pakalpojumu sektora pozitīvākā nākamo mēnešu pieprasījuma novērtējumā, kā arī sekmēs mazumtirdzniecības izaugsmi, savukārt lielu infrastruktūras projektu virzība ar ES fondu finansējumu un pakāpenisks ieguldījumu kāpums privātajā sektorā (piemēram, mājokļu būvniecībā un renovācijā) balstīs būvniecību. Gaidāms, ka prognožu periodā kopumā pieaugs eksporta pieprasījums, kas, visticamāk, sakrīt ar vairāku ražotāju redzējumu, kuri veic ieguldījumus ražošanas jaudās pašlaik. Taču transporta nozares attīstību turpinās kavēt ģeopolitiskie riski, t. sk. sankciju paplašināšana pret Krieviju un Baltkrieviju.

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Vietalvas pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir samērā neaktīvs. Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju: pēdējā gada laikā Vietalvas pagastā ir pārdoti ~ 4 dzīvokļi, darījumi ar līdzīgiem īpašumiem notikuši ļoti reti, tādēļ vērtējumā tiek izmantoti darījumi, kas notikuši ilgākā laika posmā.

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		X
2.Ēkas novietojums Vietalvas pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
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 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 tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Aizkraukles novadā un Vietalvas 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.

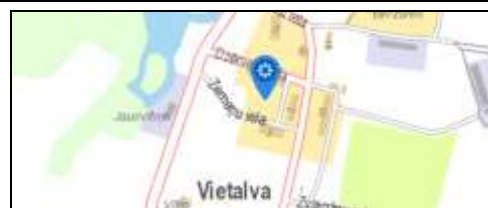
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

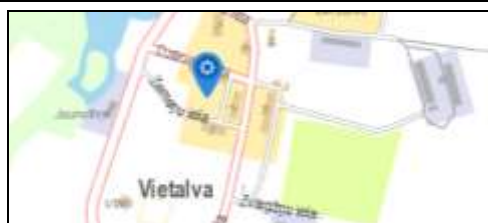
Objekts Nr.1. (Aizkraukle Dz-334; ID-1709192). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Avenu ielā sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 75,2 m² (ārtelpas 2,7m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 3659 EUR, jeb 49 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Aizkraukle Dz-335; ID-1634312). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā sastāvs: 4 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 74,4 m² (ārtelpas 2,2 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 3703 EUR, jeb 50 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Aizkraukle Dz-569; ID-1770087). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Dzērveņu sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 56,4 m² (ārtelpas 7,3 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada janvārī, pārdošanas cenabijar 2727 EUR jeb 48 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	3659		3703		2727	
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 oktobris	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	3659		3703		2727	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²(bez ārtelpām)	72,50		72,20		49,10	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	50,47		51,29		55,54	
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 ...	Labāks	0,99	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,01	Lielāks	1,01	Mazāks	0,89
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
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 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	47,95		49,24		46,65	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			47,9			
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība (bez ārtelpām), m²			71,40			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			3 400			

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 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 dzīvokļa **Nr.17**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Vietalvas pagastā, Vietalvā, Bruņinieku ielā 16** un reģistrēts Vietalvas pagastā, Vietalvā pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.267 17, kadastra numurs **3292 900 0067**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 717/11638 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32920060214001) un zemes (kadastra apzīmējums 32920060214), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir 2024.gada 6.jūnijā* ir

3 400(trīs tūkstoši četri 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



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv,
www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

18.04.2024.
Nr.4., 68.p.

sēdes protokols

LĒMUMS Nr. 323

Par pašvaldības dzīvokļa

Bruninieku iela 16-17, Vietalva, Vietalvas pagasts, Aizkraukles novads, atsavināšanas uzsākšanu un ierakstīšanu zemesgrāmatā

Aizkraukles novada dome izskatīja Aizkraukles novada pašvaldības Aiviekstes un Vietalvas pagastu pakalpojumu centru vadītājas Giedres ZVIRGZDIŅAS iesniegumu (Aizkraukles novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 12.martā ar Nr.P/5.2/24/1038) par pašvaldības dzīvokļa Bruninieku iela 16-17, Vietalva, Vietalvas pagasts, Aizkraukles novads, atsavināšanu.

2024.gada 29.februārī tika atbrīvota dzīvojamā telpa Bruninieku iela 16-17, Vietalva, Vietalvas pagasts. Vietalvas pagasta pakalpojumu centram ir finansiāli neizdevīgi uzturēt dzīvokļa īpašumu, jo tajā ir nepieciešams remonts un jānodrošina apkure. Dzīvokļa kopējā platība 71.7 m².

Vietalvas pagasta pakalpojumu centrs ierosina nodot to atsavināšanai.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otrajā daļā noteikts, ka publiskās personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskās personas manta.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu, 8.panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. un 7. pantu, Ministru Kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, ņemot vērā Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisijas 2024.gada 20.marta lēmumu Nr.221 un Aizkraukles novada domes Finanšu un tautsaimniecības jautājumu komitejas 11.03.2024. atzinumu, atklāti balsojot: ar 14 balsīm “PAR” (Jānis Sarmis BAJINSKIS, Jurijs MAŠKOVS, Elita KAŅEPĒJA, Anita OSTROVSKA, Evija VECTIRĀNE, Arvis UPĪTS, Zane ROMANOVA, Guntis LIBEKS, Aivars MIEŽĪTIS, Dainis VINGRIS, Andris ZĀLĪTIS, Ingūna GRANDĀNE, Leons LĪDUMS, Dāvis KALNIŅŠ), “PRET” – nav, “ATTURAS” – nav, Aizkraukles novada dome NOLEMJ:

1. Ierakstīt Zemesgrāmatā uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda kā patstāvīgu dzīvokļa īpašumu Bruninieku iela 16-17, Vietalva, Vietalvas pagasts, Aizkraukles novads.
2. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības dzīvokļa īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda.
3. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai organizēt dzīvokļa īpašuma novērtēšanu pie sertificēta vērtētāja.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4. Uzdot Aizkraukles novada domes Objektu apsekošanas un mantas vērtēšanas komisijai apstiprināt nekustamā īpašuma Bruņinieku iela 16-17, Vietalva, Vietalvas pagasts, Aizkraukles novads, atsavināšanai noteikto nosacīto sākumcenu pēc nekustamā īpašuma novērtēšanas.
5. Lēmumu izsniegt Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai iesniegšanai Zemesgrāmatā.
6. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektora vietniekam Gvido LIEPINAM.
7. Lēmumu saskaņā ar Administratīvajā procesa likuma 79.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziskā persona – pēc deklarētās dzīves vietas adreses vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiska persona – pēc juridiskās adreses).

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

L.Līdums

Informāciju pieprasīja Sanita Grabāne 13.06.2024 15:53:30

ZEMGALES RAJONA TIESA

Vietalvas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 267 17

Kadastra numurs: 3292 900 0067

Adrese: Bruņinieku iela 16 - 17, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 17.		73.6 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32920060214001).	717/11638	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32920060214).	717/11638	
Zurn. Nr. 300006877842, lēmums 13.06.2024, tiesnese Ligita Ertmane			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītā zemes gabali, servitūti un reālāstu 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 domes 2024.gada 18.aprīļa lēmums Nr.323 (sēdes protokols Nr.4, 68.p.).		
Zurn. Nr. 300006877842, lēmums 13.06.2024, tiesnese Ligita Ertmane			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērtēšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma liģumiem		
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 I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi kīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32920060214001017
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Bruņinieku iela 16 - 17, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.02.2000

Izdrukas ID: 390002535406	Izdrukas datums: 02.11.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņoņnumi:

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:.....32920060214001017

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32920060214001

10.1.1. Adrese:.....Bruņinieku iela 16, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles 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):.....1621.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....505.9

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:.....1975

10.1.11. Nolietojums (%):.....20

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.04.2007

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:.....

32920060214

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32920060214001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32920060214001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamat	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	00
Arsienas un karkasi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	00
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1975	00
Īmurs (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1975	00

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32920060214001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	505.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1621.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvniecība	Nav	5186 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32920060214001017

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....73.6

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

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

Izdrukas ID: 390002535406	Izdrukas datums: 02.11.2021	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).....	71.4
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	48.9
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	22.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	2.2
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32920060214001017
16.1.1. Adrese:.....	Brūņinieku iela 16 - 17, Vietalva, Vietalvas 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	13
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	73.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	21.02.2000
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:.....	32920060214001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32920060214

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32920060214001017

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	11.1	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	18.6	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	11.1	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	8.3	Nav
5	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	8.1	Nav
6	Viruve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	8.5	Nav
7	Ļaule	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	1	Nav
8	Vanas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	2.6	Nav
9	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.4	Nav
10	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.5	Nav
11	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.6	Nav
12	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.6	Nav
13	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	Nav	Nav	Nav	2.2	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32920060214001017

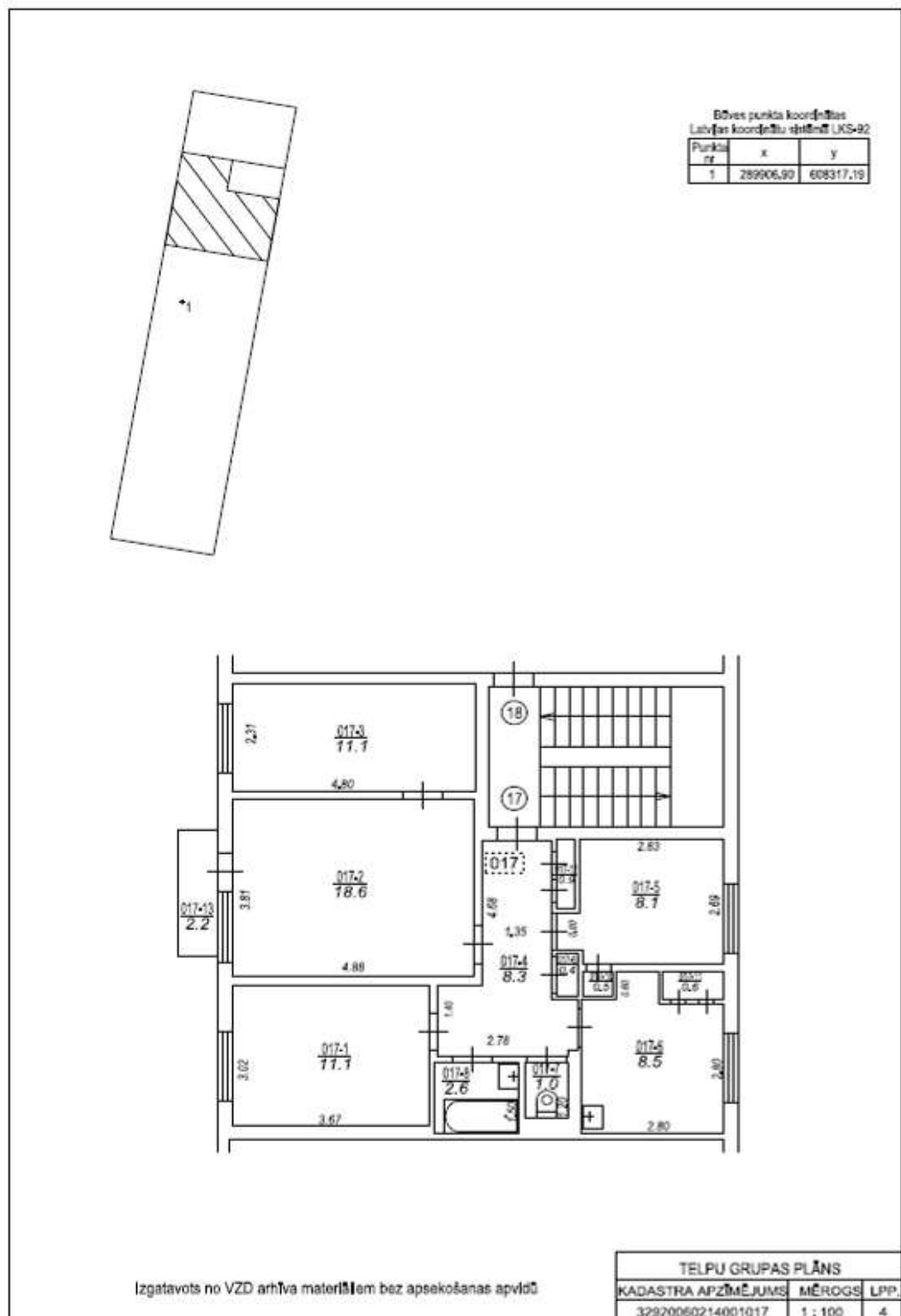
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizēta	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizēta	Dokuments	
Cīn. iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podi / pusuārs / bidē	Dokuments	
Cīn. iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizēta	Dokuments	
Ģāzes apgāde. Centralizēta	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizēta	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizēta	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:02.11.2021

Izdrukas ID: 390002535406	Izdrukas datums: 02.11.2021	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņdrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32929000067	-	2131	267	Vietalvas pagasts, Aizkraukles novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	17
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2131
Kopplatība:	73.60
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
32920060214001017	Brūņinieku iela 16 - 17, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles nov., LV-5109	1846

Kadastrālā vērtība (EUR):	1846
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2450 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	13
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	73.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	73.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	71.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	48.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.2
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	3	2.45	2.45	2.45	11.1	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	18.6	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	11.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	8.3	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	8.1	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	8.5	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	1.0	-
8	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	2.6	-
9	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.4	-
10	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.5	-
11	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.6	-
12	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	0.6	-
13	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	-	-	-	2.2	-

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. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 02.11.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
32920060214	Brūņinieku iela 16, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles nov., LV-5109	78.37	717/11638

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
32920060214001	Brūņinieku iela 16, Vietalva, Vietalvas pag., Aizkraukles nov., LV-5109	206.27	717/11638	-

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	32929000067	Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vietalvas pagasta zemesgrāmata	13.06.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2021	1-9-8/21/305	Pļaviņu apvienības pārvalde
Izziņa par kadastra objekta piederību	22.10.2021	1-9-6/21/18	Pļaviņu apvienības pārvalde

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTĒTĀJU 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/LNA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegoova.org

Te

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOMA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

Latvijas Ipašumu 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





Dainis Tunst

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

