



**DZĪVOKLIS NR. 3
JĀŅU IELA 2, NERETA,
NERETAS PAGASTS, AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NR. 3270 900 0264**



2025. GADA 8. MAIJS

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

2025. gada 8. maijs
Reģ. Nr. 25- 199

Nekustamā īpašuma
Jāņu ielā 2-3, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **2-istabas dzīvokļa Nr. 3**, kadastra Nr. 3270 900 0264, ar kopējo platību 38,3 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 383/1217 domājamās daļas no būve un zemes, kas atrodas Jāņu ielā 2-3, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Neretas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 386 3, novērtēšanu.

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas 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.

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3** ar kadastra Nr. 3270 900 0264, kas atrodas Jāņu ielā 2-3, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 7. maijā noteiktā

tirgus vērtība ir EUR 1 500 (viens tūkstotis pieci simti eiro).

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

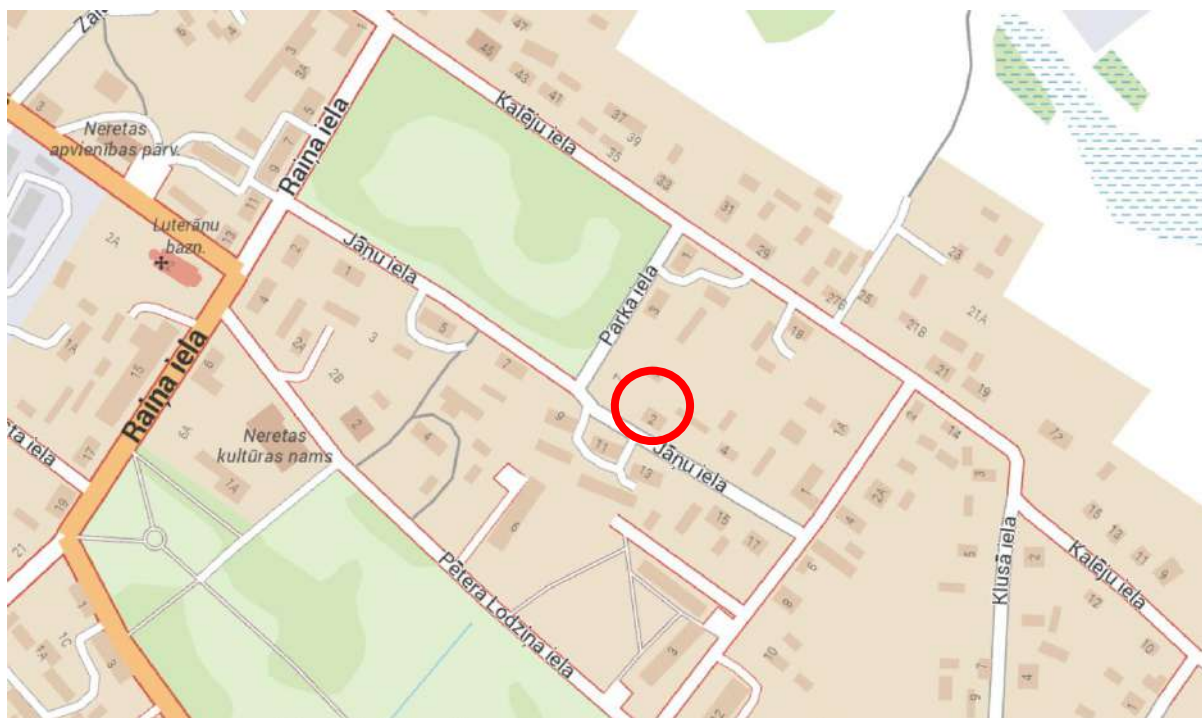
SATURS

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.....	9
Esošais izmantošanas veids	9
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	9
Īpašie pieņēmumi.....	9
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. 3
Īpašuma adrese	Jāņu iela 2-3, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3270 900 0264
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	386 3
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	38,3 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 383/1217 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 1 500
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2025. gada 7. maijs
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



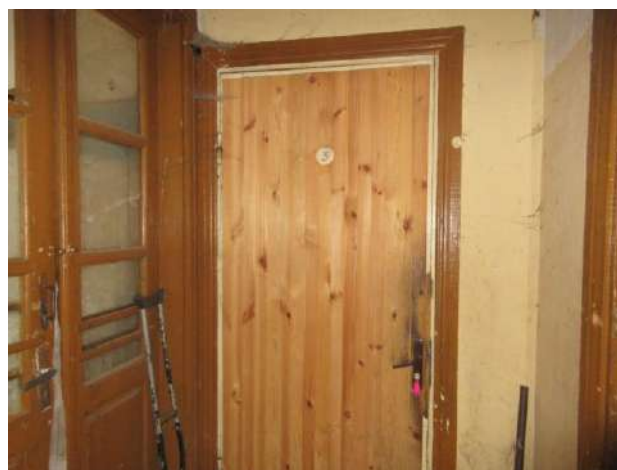
daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums ēkā



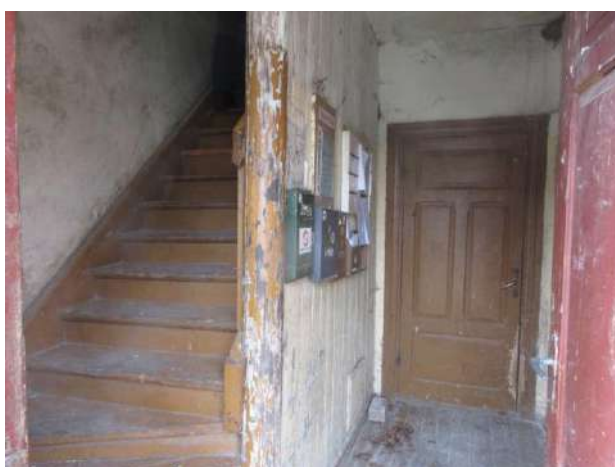
daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums ēkā



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



koplietošanas tualete



virtuve



gaitenis



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts:

2-istabu dzīvoklis Nr. 3, kadastra Nr. 3270 900 0264, ar kopējo platību 38,3 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 383/1217 domājamās daļas no būve un zemes, kas atrodas Jāņu ielā 2-3, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Neretas pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 386 3.

Vērtēšanas mērķis

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas 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 Neretas pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 386 3 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000074812, vārda.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu apliecība.
- VZD Telpu grupas dzīvokļa plāns.
- VZD Kadastra pārlika informācija.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Neretas pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā dienvidaustrumos, Lietuvas pierobežā. Robežojas ar sava novada Pilskalnes un Zalves pagastiem un Jēkabpils novada Saukas un Rites pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Nereta (pagasta un novada centrs), Neretaslauki, Svajāni.

Nereta ir ciems Latvijas dienvidos, Sēlijā, Neretas pagasta centrs. Atrodas Dienvidsusējas krastos pie Salātes ietekas, 4 km no Lietuvas robežas. Attālums līdz novada centram Aizkrauklei ir 52 km, Jēkabpilij 53 km, līdz Rīgai 120 km.

Neretā atrodas pagasta administrācija, Neretas Jāņu Jaunsudrabiņa vidusskola,[2] luterāņu un katoļu baznīcas, kultūras nams, ģimenes ārsts, brīvdienu māja "Zemgalieši". Netālu no Neretas ir Jāņu Jaunsudrabiņa muzejs "Riekstiņi". Uzpludinot Neretas ūdenskrātuvi uz Dienvidsusējas izveidota mazā Neretas HES.

Iedzīvotāju skaits ~ 900.

Vērtējamais objekts atrodas, kvartālā starp Jāņu, Parka, Kalēju un J. Jaunsudrabiņa ielām. Apkārtnējo apbūvi un infrastruktūru veido pirmskara dzīvojamās mājas, parks.

Atrašanās vieta uzskatāma par viduvēja.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1954.gadā celta 2-stāvu koka konstrukciju māja ar piesaistītu zemes gabalu.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 1. stāvā ēkas stūra daļā. Dzīvokļa plānojums ir nestandarta, bez sanitārās telpas. Koplietošanas tualete atrodas kāpņu telpā, ūdensapgāde- aka pagalmā. Dzīvokļa logi vērsti uz ielas un pagalma pusi. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs. Dzīvoklim nav ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēguma.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 38,3 m², t.sk., dzīvojamā platība- 32,4 m².

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Dzīvoklim uz apskates dienu netiek apdzīvots.

Dzīvokļa plānojums nestandarta bez izmaiņām telpu plānojumā.

Telpu iekšējās apdares raksturojums esošā stāvoklī

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	19,1	putuplasta plāksnes	tapetes	dēļu	koka	PVC	neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	13,3	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	koka	PVC	neapmierinošs
Virtuve	3	5,9	balsināti	krāsotas	kartona plāksnes	koka	PVC	neapmierinošs

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- ūdens apgāde- aka;
- koplietošanas tualete;
- apkure- krāsns/plīts.

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

Dzīvojamā sektorā potenciālie pircēji daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu. Galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta ar labu infrastruktūru un labu satiksmi. Ap pilsētu tuvākajos pagastos dzīvokļu cenas ir par 30-70% zemākas kā pilsētā. Reģiona mazpilsētās un ciematos dzīvokļu tirgus aktivitāte ir zema. Būtiski dzīvokļu tirgu ietekmē Aizkraukles pilsētas, lielo autoceļu un dzelzceļa tuvums.

Liela nozīme ir mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas faktoram, kā arī mājas komunālo pakalpojumu maksa, svarīgākā apkures maksa. Pozitīvs faktors, ka vairāku māju dzīvokļos ir iespējams izbūvēt autonomo apkures sistēmu.

Vidējā dzīvokļa cena ir 3000 - 10000 EUR. Tālāk no pagasta centra dzīvokļu cenas ir 2-3 reizes mazākas un gadā notiek 1-2 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi. Pieprasītākie ir divu un trīs istabu dzīvokļi. Pircēji dot priekšroku daļēji labiekārtotiem dzīvokļiem ar malkas apkuri. Aizkraukles novadā lielākais darījumu skaits ar dzīvokļiem ir Neretas, Skrīveru, Kokneses ciematos.

Dzīvokļu piedāvājums pagastu ciematos ir mazs. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena ir no 100 līdz 250 EUR/m², neremontētiem, daļēji labiekārtotiem/nelabiekārtotiem dzīvokļiem ir no 20 līdz 100 EUR/m².

Neretas ciematā 2024. gadā ir notikuši 13 darījumi ar dzīvokļiem, dzīvokļu cenas no 1000-18000 EUR vai 40-200 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids - nelabiekārtots dzīvoklis, netiek apdzīvots.

Labākais izmantošanas veids- atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma.

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Negatīvie:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklis ir nelabiekārtots;
- nav sanitārās telpas.

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. Neretas pagastā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopājuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/piedāvājuma gadījumiem Neretas ciematā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus objektus 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	Nereta, Dzirnauvu iela	Nereta, Jāņu iela 7	Nereta, Raiņa iela 1	Nereta, Jāņu iela 2-3
P/P laiks - mēnesis, gads	09.2024.	01.2025.	08.2024.	
Projekts (sērija)	pirmskara koka	pirmskara koka	pirmskara koka	pirmskara koka
Istabu skaits	1	2	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1 no 2	1 no 2	1 no 2	1 no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	3	3	3	2
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Apmierinošs	Apmierinošs	Slikts
Dzīvokļa plānojums	1 izolēta istaba	1 izolēta istaba	1 izolēta istaba	1 izolēta istaba
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	nav	nav	nav	nav
Apkure	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts
Labiekārtojums, inženierkomunikācijas, sanitārā telpa	nav	nav	nav	nav
Dzīvokļa cena, EUR	1 293	2 093	1 193	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	22,6	34,7	19,5	38,3
Cena, EUR/m2	57	60	61	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts no pašvaldības īrniekam	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	1 293	2 093	1 193	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	57	60	61	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-8%	-2%	-9%	
Atrašanās vieta ciematā				
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-20%	-20%	
Plānojums	-5%	-5%	-5%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-5%	-5%	
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Ārtelpas, platība				
Apkures veids				
Labiekārtojums, inženierkomunikācijas, sanitārā telpa				
Kopējā korekcija, %	-38%	-32%	-39%	
Koriģētā m² cena, EUR	36	41	37	

Vidējā m² cena, EUR

38

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	1 452
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	1 500

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3** ar kadastra Nr. 3270 900 0264, kas atrodas Jāņu ielā 2-3, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 7. maijā noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 1 500** (viens tūkstotis pieci simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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 atrunāts 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

Neretas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 386 3

Kadastra numurs: 3270 900 0264

Adrese: Jāņu iela 2 - 3, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr.3.		38.3 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32700070385001).	383/1217	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32700070385).	383/1217	
Žurn. Nr. 300008305855, lēmums 28.04.2025, tiesnese Inese Trēde			
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: 2025.gada 23.janvāra Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.2025/44 (sēdes protokols Nr.l., 44.p.).		
Žurn. Nr. 300008305855, lēmums 28.04.2025, tiesnese Inese Trēde			
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 I.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 nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32709000264	-	38.3 m ²	386	3	Neretas pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	767	28.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1197	24.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	767	28.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1197	24.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32700070385001003	Jāņu iela 2 - 3, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov., LV-5118

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	38.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	38.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	38.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	5.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	19.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	13.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.9	2.9	2.9	5.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32700070385	Jāņu iela 2, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov., LV-5118	383/1217

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32700070385001	Jāņu iela 2, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov., LV-5118	383/1217	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32700070385001003
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Jāņu iela 2 - 3, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.07.2003

Izdrukas ID: 390002829560	Izdrukas datums: 28.02.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators
- 1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32700070385001003
- 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....32709000264
10. Būves pamatdati
- 10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32700070385001
- 10.1.1. Adrese:.....Jāņu iela 2, Nereta, Neretas pag., Aizkraukles nov.
- 10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
- 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I 122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
- 10.1.4. Kopējā platība (m²):.....143.9
- 10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....117.9
- 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2
- 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0
- 10.1.8. Telpu grupu skaits:.....6
- 10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
- 10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1954
- 10.1.11. Nolietojums:.....V3
- 10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav
- 10.1.13. Apsekošanas datums:.....07.07.2003
- 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:.....32700070385
- 10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav
- 10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips
- 11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32700070385001
- | Tipa kods | Tipa nosaukums |
|-----------|--------------------------------------|
| I1220101 | Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām |

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare
- 12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 32700070385001:
- | Nosaukums | Materials | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Pamati | Akmens mūris | 1954 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi | 1954 |
| Pārsegumi | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu | 1954 |
| Jumta segums | Azbestcements loksnes | 1954 |

13. Būves apjoma rādītāji
- 13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32700070385001 apjoma rādītāji:
- | Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums | Nav | 117.9 apbūves laukuma kv.m. | Nav | Nav |
| Kopējā platība | Nav | 143.9 kv.m. | Nav | Nav |
| Būvtilpums | Nav | 553 kub.m. | Nav | Nav |

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem
- 14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32700070385001003
- 14.1.1. Kopējā platība (m²).....38.3
- 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002829560	Izdrukas datums: 28.02.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	38.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	32.4
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	5.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
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:.....	32700070385001003
16.1.1. Adrese:.....	Jāņu iela 2 - 3, Nereta, Neretas 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	38.3
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	07.07.2003
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	32709000264
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32700070385001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32700070385

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32700070385001003
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	19.1	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	13.3	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	5.9	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....	32700070385001003
---	-------------------

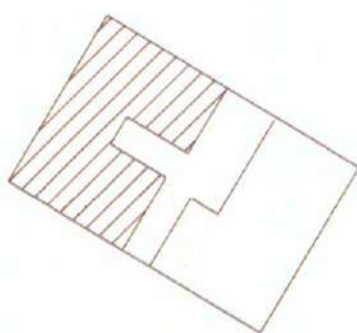
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde		

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

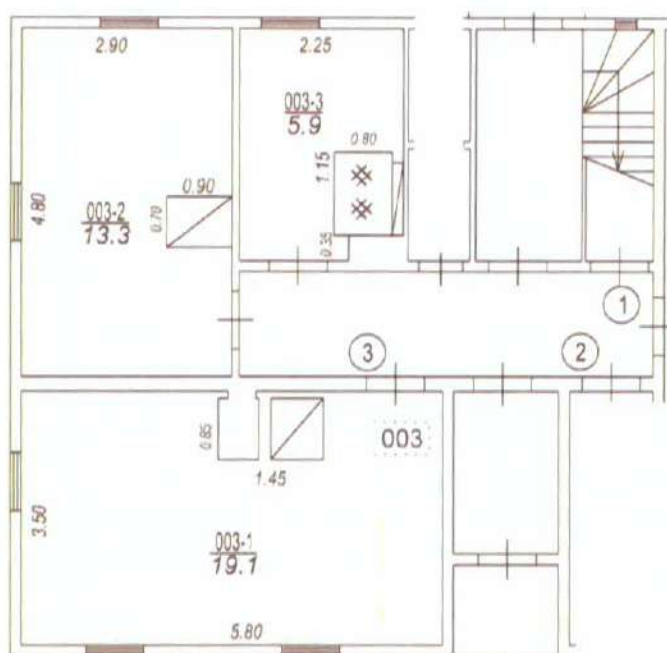
Izdrukas ID: 390002829560	Izdrukas datums: 28.02.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Jāņu iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32700070385001003	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 Šapkins

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

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors