

**“PURMAĻI 1”, SUNĀKSTES PAGASTS,  
AIZKRAUKLES NOVADS  
KADASTRA NUMURS 3286 002 0117**



2025. GADA 11. DECEMBRIS

2025. gada 11. decembris  
Reģ. Nr. 25- 307

Nekustamā īpašuma  
**“Purmaļi 1”, Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā**  
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar Nr. 3286 002 0117, kas atrodas “Purmaļi 1”, Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000950630, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32860020117)- 1,72 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atsavināšanas vajadzībām, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Aizkraukles novada pašvaldībai. Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3286 002 0117, kas atrodas “Purmaļi 1”, Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 10. decembrī noteiktā

**tīrgus vērtība, ir EUR 6 800** (seši tūkstoši astoņi simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



SIA “LINIKO”, reģ. Nr. 55403012911  
IVARS ŠAPKINS - sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs,  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131  
Tālr.: 2928 7969, e-pasts: liniko@inbox.lv, adrese: Katoļu iela 6-3, Jēkabpils, LV-5201

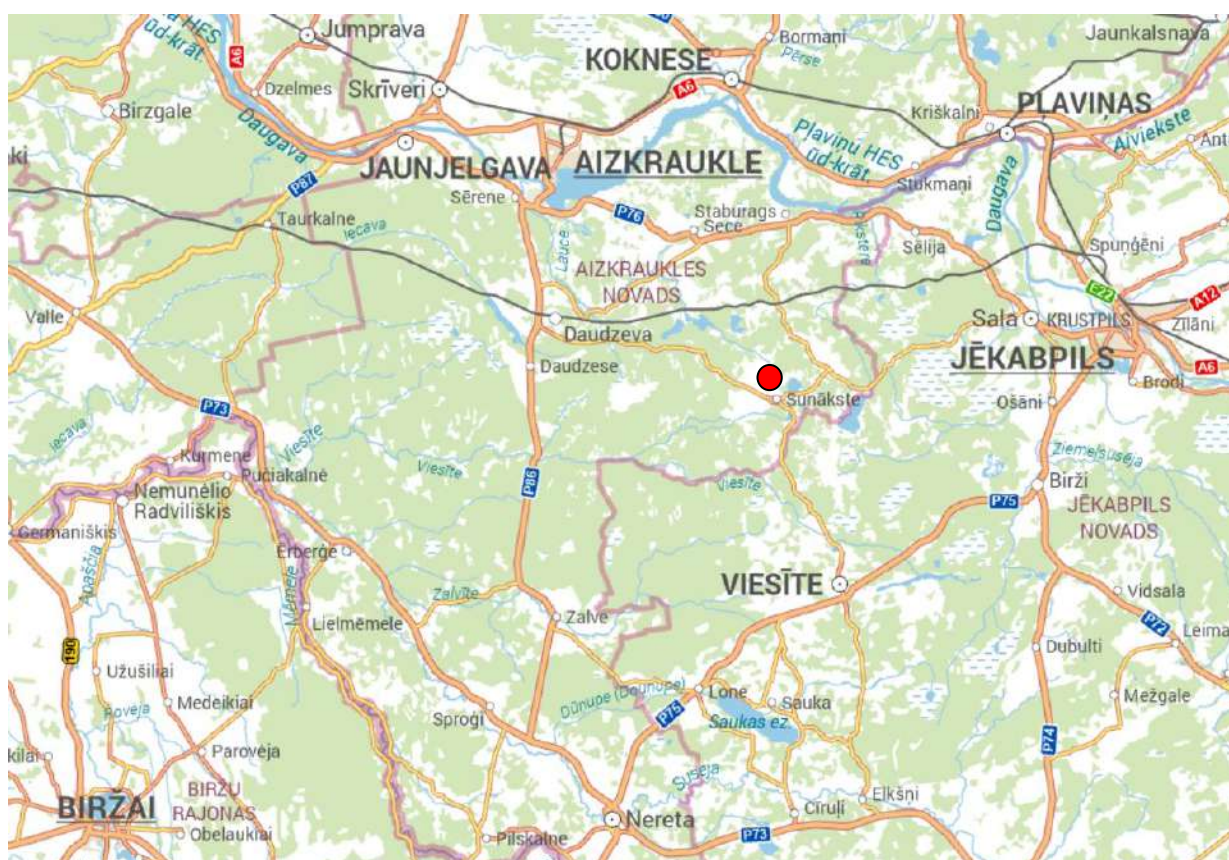
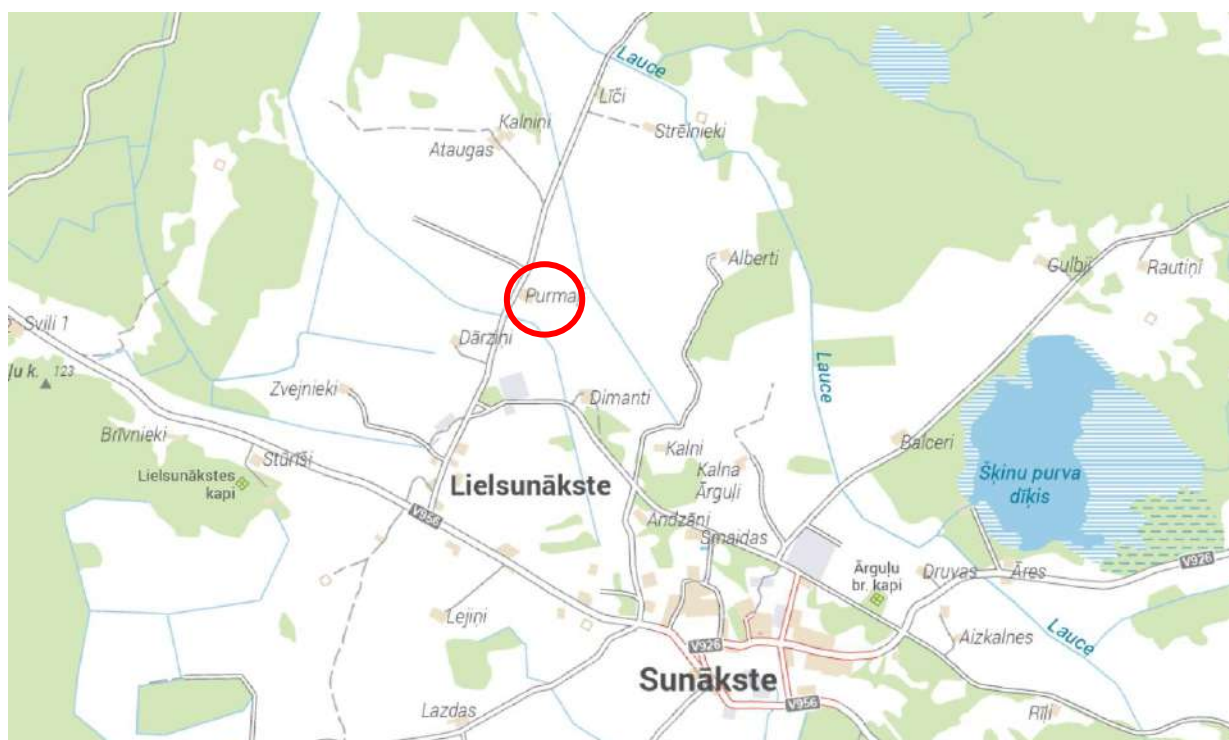
## SATURS

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>GALVENĀ INFORMĀCIJA.....</b>                         | <b>2</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS.....</b>              | <b>3</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>SLĒDZIENS.....</b>                                   | <b>5</b>  |
| Vērtēšanas objekts .....                                | 5         |
| Vērtēšanas mērķis.....                                  | 5         |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības .....               | 5         |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....             | 5         |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>             | <b>6</b>  |
| Atrašanās vieta, novietojums.....                       | 6         |
| Zemes gabala raksturojums .....                         | 6         |
| <b>VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA .....</b> | <b>7</b>  |
| Tirgus vērtības definīcija.....                         | 7         |
| Vērtēšanas pieejas .....                                | 7         |
| <b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>              | <b>9</b>  |
| <b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....</b>     | <b>9</b>  |
| Labākā un efektīvākā izmantošana.....                   | 9         |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....                | 9         |
| Īpašie pieņēmumi.....                                   | 10        |
| <b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                          | <b>10</b> |
| Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita.....        | 10        |
| Zemes vērtības aprēķins .....                           | 11        |
| <b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU.....</b>                       | <b>13</b> |
| <b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>                   | <b>13</b> |
| <b>PIEŅĒMUMI UN IERBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>          | <b>14</b> |
| <b>PIELIKUMI .....</b>                                  | <b>15</b> |

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

|                                                           |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vērtējamais objekts                                       | <b>Zemes īpašums</b>                                                                                 |
| Īpašuma adrese                                            | “Purmaļi 1”, Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads                                                   |
| Vērtēšanas mērķis                                         | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām                                              |
| Kadastra numurs                                           | 3286 002 0117                                                                                        |
| Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.                              | 100000950630                                                                                         |
| Īpašuma tiesības uz zemi                                  | Aizkraukles novada pašvaldība,<br>reģistrācijas numurs 90000074812                                   |
| Īpašuma sastāvs                                           | Platība                                                                                              |
| <b>zemes vienība</b><br>(kadastra apzīmējums 32860020117) | <b>1,72 ha</b>                                                                                       |
| Esošais izmantošanas veids                                | Zeme zem citai personai piederošas apbūves,<br>lauksaimniecības un piemājas saimniecības zeme.       |
| Labākais izmantošanas veids                               | Lauksaimniecībā un piemājas saimniecībā izmantojamā<br>zeme                                          |
| Apgrūtinājumi                                             | VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie<br>apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma. |
| <b>Tirgus vērtība</b>                                     | <b>EUR 6 800</b> (seši tūkstoši astoņi simti eiro)                                                   |
| Apsekošanas un vērtības noteikšanas<br>datums             | 2025. gada 10. decembris                                                                             |
| Īpašie pieņēmumi                                          |                                                                                                      |

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Purmaļi 1”, Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads

**VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI**

skats no piebraucamā ceļa



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



zeme ar dīķi un palīgbūvi



dārzs

## S L Ē D Z I Ē N S

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3286 002 0117, kas atrodas “Purmaļi 1”, Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000950630.

### **Vērtēšanas objekts**

- zemes vienība 1,72 ha platībā (kadastra apzīmējums 32860020117), kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Apsekojot nekustamo īpašumu dabā vērtētājs konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša mazvērtīga apbūve. Būvju, kas ir saistītas ar minēto zemes gabalu, tirgus vērtības noteikšana nav šī vērtējuma mērķis.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

### **Vērtēšanas mērķis**

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atsavināšanas vajadzībām, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Aizkraukles novada pašvaldībai. Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

### **Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības**

Īpašuma tiesības reģistrētas Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000950630 uz Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812, vārda.

### **Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi**

VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.

### **Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija**

- Zemes grāmatas nodaļējuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Zemes robežu plāns.
- Internet vietnes [www.lvmgeo.lv](http://www.lvmgeo.lv) informācija.

## **V Ē R T Ē Š A N A S O B J E K T A R A K S T U R O J U M S**

### **Atrašanās vieta, novietojums**

Sunākstes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā dienvidaustrumos. Robežojas ar sava novada Seces un Staburaga pagastiem, kā arī ar Jēkabpils novada Sēlpils un Viesītes pagastiem.

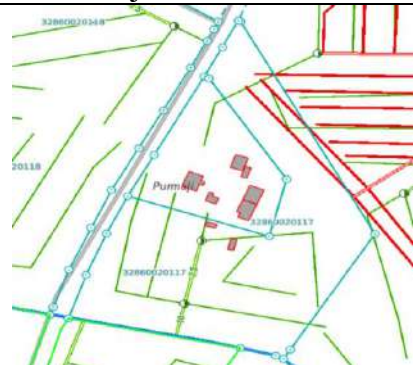
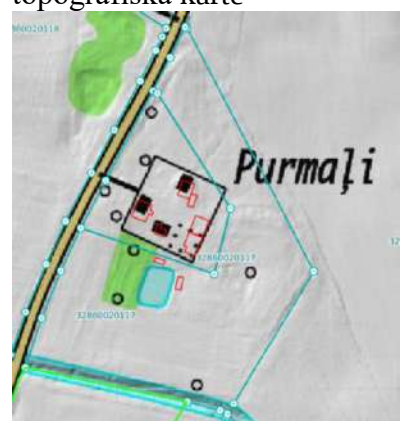
Lielākās apdzīvotās vietas ir Sunākste (pagasta centrs), Lielsunākste, Mazsunākste, Pikslauki, Zilkalne.

Pagasta teritoriju šķērso vietējās nozīmes autoceļi Daudzeva-Sunākste-Viesīte; Staburags-Zilkalne-Sala.

Vērtēšanas objekts novietots pagasta centrālajā daļā, starp autoceļu Daudzeva-Sunākste-Viesīte un Lauces upīti, apdzīvotas vietas Lielsunākste tuvumā. Līdz Sunākstes ciematam ~ 1,5 km. Apkārti veido viensētas ar piemājas saimniecības zemēm, lauksaimniecības zemes platības. Piebraukšana pie vērtēšanas objekta pa vietējās nozīmes piebraucamo ceļu ar grants segumu. Kopumā piekļūšana pie zemes gabala ir laba.

### Zemes gabala raksturojums

|                            |                                                                                                                                                                                                 |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| Kadastra apzīmējums        | 32860020117                                                                                                                                                                                     |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Zemesgabala platība        | 1,72 ha                                                                                                                                                                                         |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Forma/izvietojums          |                                                                                                              |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Apraksts                   | Neregulāras formas, ar vienu malu robežojas ar vietējās nozīmes ceļu, ar otru malu robežojas ar meliorācijas ūdensnoteku, pārējās malas robežojas ar lauksaimniecības un viensētas apbūves zemi |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Reljefs                    | Līdzens                                                                                                                                                                                         |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Sastāvs                    | Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 1,59 ha, t.sk.: aramzeme 0,25 ha, ganības 1,22 ha, augļu dārzs 0,12 ha; zem ūdeņiem- 0,1 ha; zem ēkām- 0,3 ha.                                   |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Labiekārtojums             | Daļa lauksaimniecības zemes platības tiek apsaimniekota. Daļa platības veido zeme zem palīgbūvēm, dīķa un dārza.                                                                                |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Apbūve                     | Palīgbūves- siltumnīca, pirts                                                                                                                                                                   |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |
| Apgrūtinājumi              | Nr.                                                                                                                                                                                             | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                         | Platība | Mērv. |
|                            | -                                                                                                                                                                                               | 01.02.2025           | 7312050101 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1701  | ha    |
|                            | -                                                                                                                                                                                               | 01.02.2025           | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                                                 | 0.1701  | ha    |
| LIZ kvalitātes novērtējums | 32                                                                                                                                                                                              |                      |            |                                                                                                                                                  |         |       |

|                                                                                    |                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Augsnes tipi                                                                       | Vg- velēnu glejotā                                                                 |                                                                                     |
| <a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a> dati:<br>meliorācija      |                                                                                    |                                                                                     |
|                                                                                    | LAD karte                                                                          | augzne tips                                                                         |
|   |  |  |
| topogrāfiskā karte                                                                 |                                                                                    |                                                                                     |
|  |                                                                                    |                                                                                     |

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

**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/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

### Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### **Ienākumu pieeja**

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

### **Izmaksu pieeja**

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

## TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā nav būtiski pieaugušas. 2025. gadā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvārā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 6000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvārā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 4000- 500 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvārā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.

Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

Zemes zem lauku dzīvojamās apbūves, viensētām un piemāju saimniecību zemes īpašumi pārsvārā tiek atsavināti no valsts vai pašvaldībām. Zemei zem esošās apbūves tirgus cena ir līdzīga dotā pagasta vai reģiona vidējai lauksaimniecībā izmantojama zemes cenai.

Nelielām zemes platībā (līdz 1 ha platībā) pārdošanas cenas ir 3500- 5000 EUR/ha, lielākām zemes platībām( līdz 5 ha) pārdošanas cenas ir 2000- 4000 EUR/ha

## ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

**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/.

|                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esošais izmantošanas veids  | Zeme zem citai personai piederošas apbūves, lauksaimniecības un piemājas saimniecības zeme. |
| Labākais izmantošanas veids | Lauksaimniecībā un piemājas saimniecībā izmantojamā zeme                                    |

### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

*Pozitīvie:*

- novietojums pagastā;
- lauksaimniecības zeme tiek apsaimniekota;

- zeme ir meliorēta;
- piekļūšanas iespējas;

*Negatīvie:*

- zemes gabala konfigurācija;
- uz zemes atrodas citai personai piederošas būves.

### **Īpašie pieņēmumi**

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas 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**

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.

Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.

Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

### **Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju**

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu zemes īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus zemes zem apbūves un piemāju saimniecības zemes īpašumus novadā. Metodē tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā objekta tirgus vērtības iegūšanai. Objekta vērtību nosaka, balstoties uz zemes kopējās platības 1 ha vidējo koriģēto pārdošanas cenu, kuru iegūst no salīdzināmo objektu koriģētajām pārdošanas cenām, ievērtējot cenu izmaiņas, kas saistītas ar katra nekustamā īpašuma novietojumu, platību, labiekārtojumu, sastāvu u.c.

**Salīdzinošie objekti**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekts Nr.1</b>      | <b>Seces pagasts, Aizkraukles nov.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Pārdevuma laiks          | 02.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Pārdevuma cena, EUR      | 8 945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| Zemes gabala platība, ha | 2,3500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| Objekta raksturojums     | Zeme zem citai personai piederošas dzīvojamās apbūves ar piemājas saimniecības zemi, t.sk., liz- 1,74 ha, tiek apsaimniekota; krūmāji- 0,39 ha; zem ūdeņiem- 0,04 ha; zeme zem ēkām- 0,18 ha. Konfigurācija- izstieptas formas, robežojas ar autoceļu Aizkraukle-Jēkabpils, piebraukšana ir laba. Atrodas Seces ciemata tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs. Atsavināts no pašvaldības.                                                                         |                                                                                       |
| <b>Objekts Nr.2</b>      | <b>Sērenes pagasts, Aizkraukles nov.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
| Pārdevuma laiks          | 06.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Pārdevuma cena, EUR      | 10 832                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| Zemes gabala platība, ha | 3,6000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| Objekta raksturojums     | Zeme zem citai personai piederošas dzīvojamās apbūves ar piemājas saimniecības zemi, t.sk., liz- 3,3 ha, tiek apsaimniekota; zem ūdeņiem- 0,1 ha; zeme zem ēkām- 0,2 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, robežojas ar servitūta piebraucamo ceļu, piebraukšana ir apmierinoša. Atrodas Sunākstes pilsētas tuvumā, novietojums pagastā ir apmierinošs. Atsavināts no pašvaldības.                                                                               |                                                                                       |
| <b>Objekts Nr.3</b>      | <b>Neretas pagasts, Aizkraukles nov.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Pārdevuma laiks          | 10.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Pārdevuma cena, EUR      | 8 680                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| Zemes gabala platība, ha | 2,6300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| Objekta raksturojums     | Zeme zem citai personai piederošas dzīvojamās apbūves ar piemājas saimniecības zemi, t.sk., liz- 2,37 ha, tiek apsaimniekota; krūmāji- 0,04 ha; zem ūdeņiem- 0,03 ha; zeme zem ēkām- 0,11 ha; zem ceļiem- 0,08 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, robežojas ar pašvaldības piebraucamo ceļu, piebraukšana ir vidēji laba. Atrodas apdzīvotā vietā Neretaslauki, Lietuvas robežas tiešā tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs. Atsavināts no pašvaldības. |                                                                                       |

|                                                                                   | Seces pagasts,<br>Aizkraukles<br>nov. | Sērenes<br>pagasts,<br>Aizkraukles<br>nov. | Neretas<br>pagasts,<br>Aizkraukles<br>nov. | Vērtēšanas<br>objekts |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Pārdošanas cena, EUR</b>                                                       | <b>8 945</b>                          | <b>10 832</b>                              | <b>8 680</b>                               |                       |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus                         | 10%                                   | 10%                                        | 10%                                        |                       |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0%                                    | 5%                                         | 0%                                         |                       |
| Kopējā korekcija, %                                                               | 10%                                   | 15%                                        | 20%                                        |                       |
| <b>Koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>                                              | <b>9 840</b>                          | <b>12 457</b>                              | <b>10 416</b>                              |                       |

|                                                                            |              |              |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Zemes gabala platība, ha</b>                                            | <b>2.35</b>  | <b>3.60</b>  | <b>2.63</b>  | <b>1.72</b>  |
| Lauksaimniecībā izmantojamās un piemājas zemes platība, ha                 | 1.74         | 3.30         | 2.37         | 1.59         |
| Meža, krūmāju un pārējās zemes platība, ha                                 | 0.61         | 0.30         | 0.26         | 0.13         |
| lauksaimniecības zemes īpatsvars, %                                        | 74           | 92           | 90           | 92           |
| <b>Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha</b> | <b>4 187</b> | <b>3 460</b> | <b>3 960</b> | <b>3 961</b> |

## Salīdzinošo objektu korekcijas

|                                                                         |             |             |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Novietojums reģionā/pagastā                                             | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana                        | 0%          | 3%          | 0%          |             |
| Zemes gabala platība                                                    | 3%          | 5%          | 3%          |             |
| LIZ īpatsvars, iekoptība, kvalitāte                                     | 0%          | -5%         | 0%          |             |
| Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits                     | -3%         | -3%         | -3%         |             |
| Zemes gabala sastāvs                                                    | 3%          | 2%          | 2%          |             |
| Meliorācija, labiekārtojums                                             | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums                        | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Ūdenskrātuves tuvums, ainaviskums                                       | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>                                              | <b>3%</b>   | <b>2%</b>   | <b>2%</b>   |             |
| <b>Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR</b> | <b>4313</b> | <b>3529</b> | <b>4040</b> | <b>3961</b> |

|                                                                                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Zemes zem apbūves, lauksaimniecības un pārējās zemes tirgus vērtība, EUR</b> | <b>6 800</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3286 002 0117, kas atrodas "Purmaļi 1", Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 10. decembrī noteiktā

**tirgusā vērtība ir EUR 6 800** (seši tūkstoši astoņi 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**

**Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000950630**

**Kadastra numurs: 3286 002 0117**

**Nosaukums: Purmaļi 1**

**Adrese: Sunākstes pag., Aizkraukles nov.**

| I. daļa 1. iedaļa     |                                                                                                                                                              |      |                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|
| Ieraksta Nr.          | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas                                                                                                                   | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1.                  | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32860020117).<br>Žurn. Nr. 300008450810, lēmums 21.11.2025, tiesnesis Dainis Plaudis                                      |      | 1.72 ha          |
| 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.                                                                                  | I    |                  |
| 1.2.                  | Pamats: Aizkraukles novada pašvaldības 2025.gada 28.oktobra uzziņa Nr.4.7/VZZ/25/356.<br>Žurn. Nr. 300008450810, lēmums 21.11.2025, tiesnesis Dainis Plaudis |      |                  |
| 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 apgrūrina 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          |                                                                                                                                                              |      |                  |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **3286 002 0117**

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Sunākstes pagasta padomes 2009.gada 30.aprīļa sēdes protokola izrakstu prot. nr. 6 4.& "Par lietošanā piešķirtās zemes atsavināšanu".

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2009.gada 16.jūnijā, apgrūtinājumu plāns sastādīts 2009.gada 16.jūnijā

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība **1.72 ha**

Apgrūtinājumu saraksts:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 02050101 Aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem 0.05 ha (Sunākstes pagasta padomes 2008.gada 31.jūlija lēmums Nr.8 "Par Sunākstes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.3/2008 izdošanu") |
| 2. | 02050101 Aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem 0.12 ha (Sunākstes pagasta padomes 2008.gada 31.jūlija lēmums Nr.8 "Par Sunākstes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.3/2008 izdošanu") |
| 3. | 010402 Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija 0.20 ha (Sunākstes pagasta padomes 2008.gada 31.jūlija lēmums Nr.8 "Par Sunākstes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.3/2008 izdošanu")       |
| 4. | 02030303 Aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu 0.13 ha (Sunākstes pagasta padomes 2008.gada 31.jūlija lēmums Nr.8 "Par Sunākstes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.3/2008 izdošanu")   |
| 5. | 02030303 Aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības autoceļu 0.27 ha (Sunākstes pagasta padomes 2008.gada 31.jūlija lēmums Nr.8 "Par Sunākstes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.3/2008 izdošanu")   |

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "Aizkraukles mērnīks", reģ.Nr. 45403016678, Aizkraukle, Spīdolas iela 7-1, LV-5101 (licences Nr. 156, derīga no 10.05.2007.)

Mērnīks Dzintars Ozoliņš



SIA "Aizkraukles mērnīks" direktors apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182. "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana".  
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

Dzintars Ozoliņš 16.06.2009.

Gunārs Krūmiņš 16.06.2009.





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija             |
|-----------------|-----------|---------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 32860020117     | Purmaļi 1 | 1.72 ha | 100000950630                  | -                                  | Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 736           | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 3870          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 736           | 01.01.2025                  | 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 | 3870          | 01.01.2025                  | 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

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 32860020117         | 1/1                                           | -      |

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 1.7200              |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 32                  |

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 32860020247011      | 1/1                                           | -      |
| 32860020247012      | 1/1                                           | -      |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Platība:                                    | 1.7200 |
| Platības mērvienība:                        | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 1.5900 |
| t.sk. Aramzemes platība:                    | 0.2500 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                  | 0.1200 |
| t.sk. Pļavu platība:                        | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                       | 1.2200 |

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| 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:                                | 0.1000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.1000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0300 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.0000 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis                                                         | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|----------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 1.7200  | ha                  |

#### Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                         | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1701  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                                                 | 0.1701  | ha    |

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



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
S3-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



*Dainis Tunsts*

Dainis Tunsts  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors