

**RŪPNIECĪBAS IELA 10, AIZKRAUKLE,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3201 001 0244**



2025. GADA 19. NOVEMBRIS

2025. gada 19. novembris
Reģ. Nr. 25- 300

Nekustamā īpašuma
Rūpniecības ielā 10, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0244, kas atrodas Rūpniecības ielā 10, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 679, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs: zemes gabals (kadastra apzīmējums 32010010244)-1724 m² platībā; skolas ēka (kadastra apzīmējums 32010010244001)- 1763,9 m² platībā.

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0244, kas atrodas Rūpniecības ielā 10, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 2025. gada 12. novembrī noteiktā
tirgus vērtība, ir EUR 166 000 (viens simts sešdesmit seši tūkstoši 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

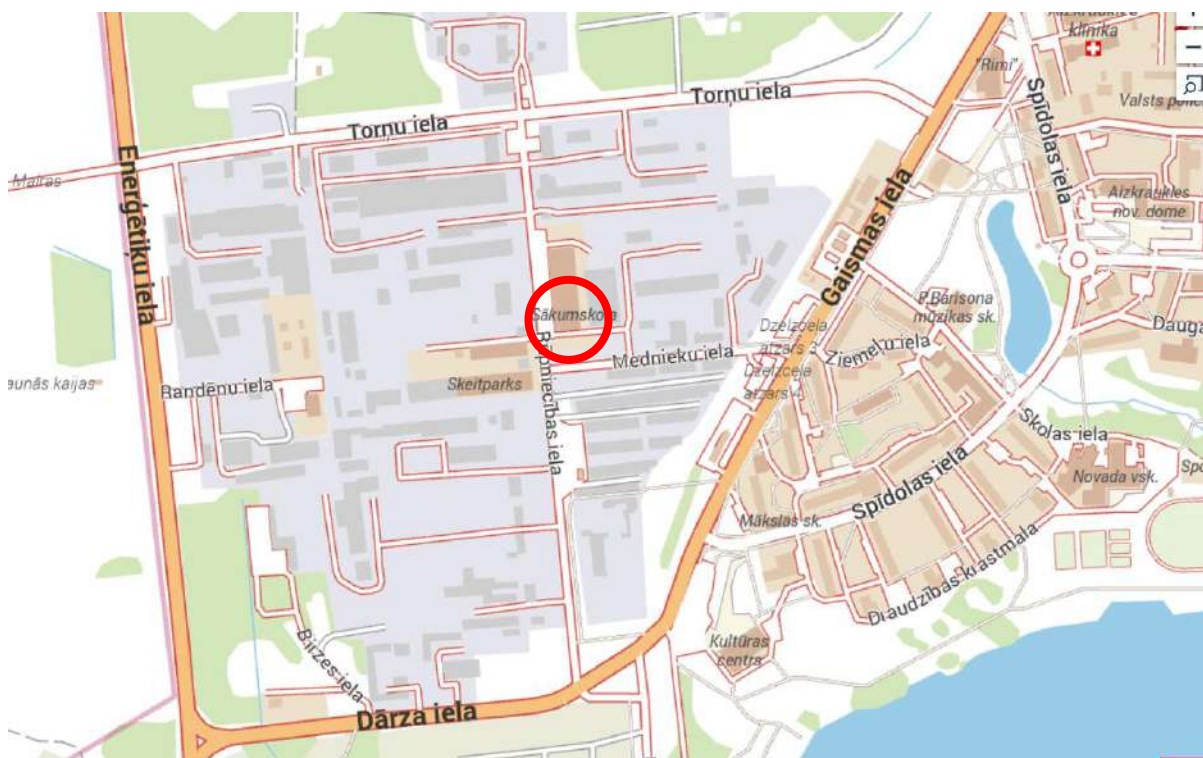
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	7
Vērtēšanas objekts	7
Vērtēšanas mērķis.....	7
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	7
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi	7
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	7
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
Atrašanās vieta, novietojums	7
Zemes gabala raksturojums	8
Apbūves/ telpu apraksts.....	9
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	10
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	12
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	13
Esošais izmantošanas veids	13
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	13
Īpašie pieņēmumi.....	13
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	13
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	13
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	17
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
P I E L I K U M I	19

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Skolas ēka ar zemi
Īpašuma adrese	Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Kadastra numurs	3201 001 0244
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	679
Īpašuma tiesības uz zemi un apbūvi	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes gabals (kadastra apzīmējums 32010010244)	1724 m²
skolas ēka (kadastra apzīmējums 32010010244001)	1763,9 m²
Esošais izmantošanas veids	Skolas ēka uz apsekošanas brīdi netiek izmantota pēc nozīmes. Pašvaldības, sabiedrisko organizāciju un pašdarbības kolektīvu funkcijām izmantojamās telpas.
Labākais izmantošanas veids	Komerccarbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma
Tirgus vērtība	EUR 166 000
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2025. gada 12. novembris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ēku komplekss, skats no Rūpniecības ielas



Skolas ēka, skats no ielas



Skolas ēka, skats no ielas



Skolas ēka, skats no pagalma



Stāvlaukums



Norobežojošs žogs no ielas



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



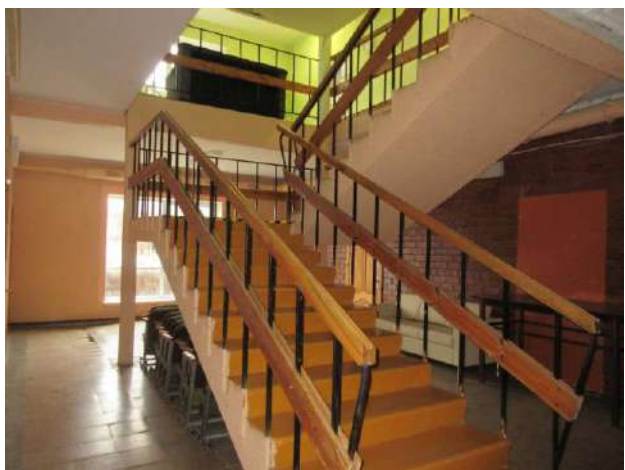
iekštelpa



sporta zāle



sporta zāle



kāpņu telpa



īeeja ar sardzes telpu



gaitenis



tehniskā telpa ar apkures iekārtām

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3201 001 0244, kas atrodas Rūpniecības ielā 10, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 679.

Vērtēšanas objekts

- zemes gabals 1724 m² platībā (kadastra apzīmējums 32010010244)
 - skolas ēka 1763,9 m² platībā (kadastra apzīmējums 32010010244001),
- kā arī ar zemes gabalu un būvi nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Vērtēšanas mērķis

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši 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 Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 679 uz Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812 vārda.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

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

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu nodaļuma izdrukā;
- VZD Kadastra pārлūka informācija;
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta (11.01.2017);
- Zemes robežu plāns;
- Aizkraukles pilsētas teritorijas plānojums.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

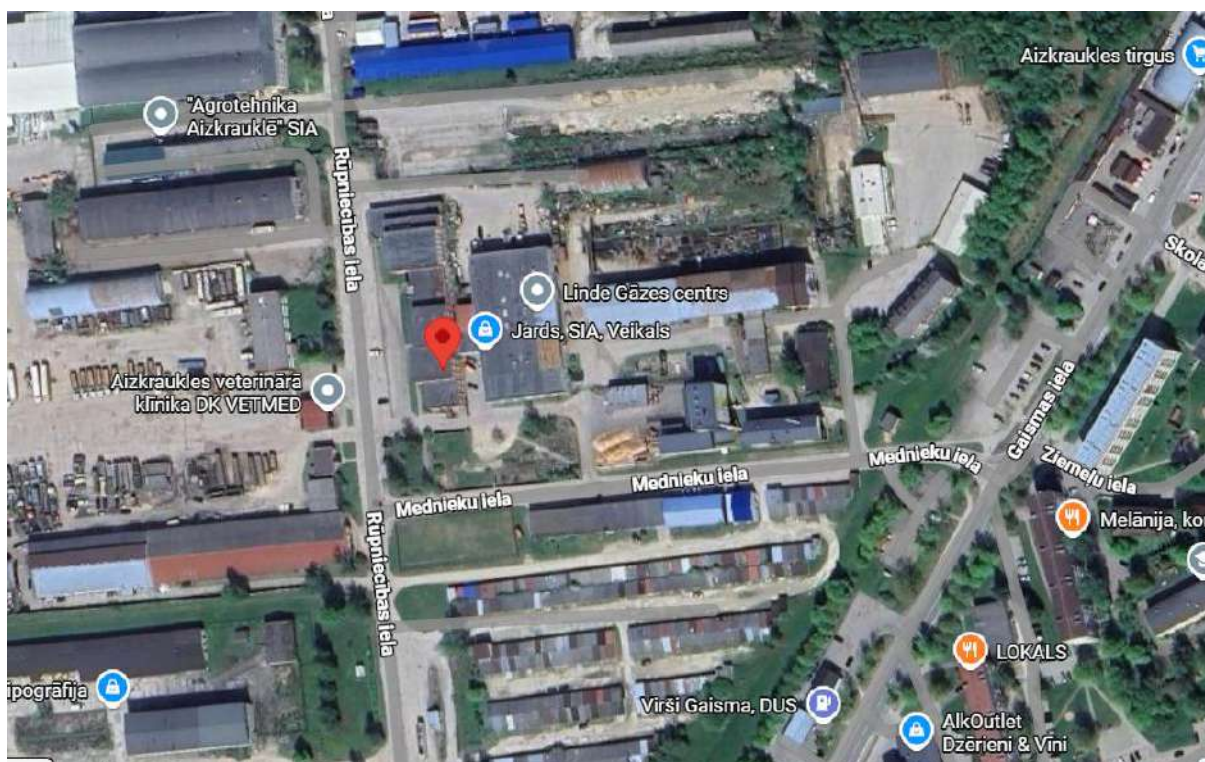
Aizkraukle ir pilsēta Vidzemes dienvidu daļā, Aizkraukles novada administratīvais centrs. Aizkrauklei cauri tek Daugava un tai blakus atrodas Pļaviņu HES ūdenskrātuve. Iedzīvotāju skaits ~ 6 800.

Objekts atrodas Aizkraukle pilsētas rūpnieciskās apbūves rajonā, kvartālā starp Rūpniecības, Mednieku, Gaismas un Torņu ielām. Apkārtējo apbūvi veido ražošanas, noliktavu, tirdzniecības apbūve.

Ēkas novietojums Aizkraukle pilsētā uzskatāms kā viduvējs.

Piebraukšana pie vērtēšanas objekta no Rūpniecības ielas, kas klāta ar asfalta segumu un piebraucamo ceļu.

Piekļūšana pie vērtējamā objekta ir laba.



Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	32010010244
Zemes gabala platība	1724 m ²
Apraksts	Taisnstūra formas zemes gabals, ar malu ~ 51m robežojas ar Rūpniecības ielu, ar malu ~ 34 m robežojas ar piebraucamo ceļu, ar pārējām malām robežojas ar blakus esošo nedzīvojamo apbūvi.
Reljefs	Līdzens
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: zem ēkām- 0,1724 ha.
Labiekārtojums	Zemes gabals no ielas norobežots ar metāla konstrukciju žogu. Neapbūvētā platība labiekārtota ar asfaltbetona seguma laukumu

Apbūve	Skolas ēka																																										
Apgrūtinājumi/ būvju piederība	Apgrūtinājumi <table><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td><td>0.0020</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0.0010</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010300</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašēces kanalizācijas vadu</td><td>0.0396</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td><td>0.0110</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010102</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem</td><td>0.0196</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312060100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi</td><td>0.0006</td><td>ha</td></tr></table>	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0020	ha	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0010	ha	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašēces kanalizācijas vadu	0.0396	ha	-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0110	ha	-	01.02.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0196	ha	-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0006	ha
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																						
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0020	ha																																						
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0010	ha																																						
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašēces kanalizācijas vadu	0.0396	ha																																						
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0110	ha																																						
-	01.02.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0196	ha																																						
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0006	ha																																						
Lietošanas mērķis																																											

Apbūves raksturojums

Biroju ēka (kadastra apzīmējums 32010010244001)

Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.

Ēka celta 1988. gadā kā 3-stāvu administratīvā ēka, kas ir bloķēta ar blakus esošu apbūvi. Pēdējos trīsdesmit gadus ēka tika izmantotā kā skola. Uz vērtēšanas dienu ēka vairāk kā 4. gadus netiek izmantota pēc nozīmes.

Pašreizējais izmantošanas veids- pašvaldības, sabiedrisko organizāciju un pašdarbības kolektīvu funkcijām izmantojamās telpas.

Ēka kopumā ir vidējā tehniskā stāvoklī, iekštelpas ir labā/vidējā tehniskā stāvoklī.

Ēkas plānojums atbilstošs izglītības iestādes vajadzībām. Ēkas izmantošana komercdarbībai vai ražošanai prasa papildus finanšu līdzekļu ieguldījumu tās pārbūvē.

Ēkas telpu platības.

Ēkas kopējā platība 1763,9 m², iekštelpu platība- 1725 m², griestu augstums- 2,9 m.

Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona konstrukciju	vidējs
Ārsienas	Ķieģeļu mūra konstrukciju	vidējs
Pārsegums	Dzelzsbetona paneļu	vidējs
Jumta segums	Savienotais ruberoida	vidējs/apmierinošs
Logu aillas	PVC konstrukciju	vidējs/labs
Durvis	PVC, koka konstrukcijas	vidējs/labs
Iekšējās apdares materiāli		
Grīdas	linolejs/lamināts/flīzes	
Sienas	krāsotas/tapetes/flīzes	
Griesti	krāsoti/ dekoratīvie paneļi	
Ārējie inženiertīkli		
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem	
Ūdensapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem	
Kanalizācija	pieslēgums centralizētiem tīkliem	
Apkure	pieslēgums centralizētiem tīkliem	
Gāze	pieslēgums centralizētiem tīkliem	
Iekšējie inženiertīkli		
apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls		
ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli		
apkure- siltummezgls		
Iekārtas / aprīkojums		
sanitārās iekārtas (izlietnes, podi)		

VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

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 izmaksām.

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 (mainījusies situācija 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

Komercobjektu tirgus Aizkraukles novadā un reģionā ir vidēji aktīvs. Pašlaik komercietpām ir raksturīgs zems kvalitatīvu telpu piedāvājums. Piedāvājumā ir daudz padomju laikā celto ēku. Tirgū piedāvātās telpas bankrotējošo „padomju laiku” uzņēmumu ēkās, kas ir gan morāli, gan fiziski novecojušas, taču, tā kā vairumā gadījumu šādi objekti nodrošināti ar nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumiem un ēku rekonstrukcijā ieguldāmie līdzekļi tomēr kopumā ir salīdzinoši zemāki par zemes iegādes un jaunu ēku būvniecības izmaksām, tad saglabājas pieprasījums arī pēc šīm telpām. Arvien vairāk šādi īpašumi tiek piedāvāti atjaunoti un rekonstruēti.

Reģionā pieprasītākie komerciāla rakstura un ražošanas objekti ir tie, kuri izvietoti tuvāk dzelzceļiem un lielajiem autoceļiem, kas nodrošina ērtu satiksmi ar galvaspilsētu.

Reģionos komerciāla un industriāla rakstura objektus iegādājas pamatā tikai tiešie lietotāji, kuri plāno atpelnīt ieguldītos līdzekļus ar objektā veicamo uzņēmējdarbību, nevis investori, kuri pirktu īpašumus kā naudas plūsmas objektus, tas ir, komerciāla un industriāla rakstura īpašumi reģionos tiek iegādāti pašu īpašnieku saimnieciskajai darbībai, nevis iznomāšanai.

Padomju laiku apbūve, kas ir daļēji apmierinoša vai vidējā stāvoklī, kurai nav nepieciešamo komunikāciju pieslēgums, liela šo ēku daļu nav tikušas ilgstoši izmantotas. Visbiežāk darījumi tiek veikti cenu kategorijā no 50 EUR/m² līdz 250 EUR/m².

Kvalitatīvas ēkas tirgū tiek piedāvātas par cenu no 250 līdz 700 EUR/m². Komercobjektu cena ir atkarīga no ēku atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, telpu platības, izmantošanas veida un iespējām, u.c..

Kopumā šobrīd tirgū komerciāla un administratīva tipa telpu nomas maksas ir stabilizējušās, pieprasījums pieaug lēnām. Kopumā nomas maksu pieaugums biroju telpu segmentā netiek prognozēts.

Reģionā nomas maksas komercēkās pilsētu teritorijās ir no 3 līdz 10 EUR/m² mēnesī, biroju telpu nomas maksa ir robežās no 2 līdz 5 EUR/m², kas ir atkarīgs no ēku lieluma, tehniskā stāvokļa, esošajām komunikācijām, atrašanās vietas un citiem faktoriem.

Šobrīd vienlīdz svarīga ir ne tikai telpu nomas maksa, bet arī komunālie maksājumi un apsaimniekošanas izmaksas, jo tās ir ievērojamas izmaksu pozīcijas, kuras būtiski ietekmē pieprasījumu.

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Skolas ēka uz apsekošanas brīdi netiek izmantota pēc nozīmes. Pašvaldības, sabiedrisko organizāciju un pašdarbības kolektīvu funkcijām izmantojamās telpas.
Labākais izmantošanas veids	Komerddarbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- ēkas/telpu tehniskais stāvoklis;
- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām;
- zeme ir īpašumā.
- teritorijas labiekārtojums;

Negatīvie:

- nepieciešams papildus līdzekļu ieguldījums ēkas/telpu pārbūvē.

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 pieejas 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 pieeja netiek pielietota, jo skolas telpām nepieciešama pārbūve, lai tās varētu izmantot un pielāgot konkrētai darbībai. Grūti ir paredzēt šādu darbu izmaksas, kas ir atkarīgas no telpu izmantošanas veida.

Izmaksu metode konkrētajā gadījumā nav pielietojama, jo vērtēšanas objekts ir celts pirms 40.gadiem, tas ir pakļauts gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējies trīs pārdotus līdzīgus objektus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši salīdzinošo objektu pārdošanas cenas.

Salīdzinošie objekti:

Objekts Nr.1	<i>Raiņa bulvāris, Preiļi, Preiļu novads</i>
   	
Pārdošanas laiks	08.2023.
Pārdošanas cena, EUR	90 000
Zemes gabala platība, m ²	2 966
Ēkas kopējā platība, m ²	1 100
Īss objekta raksturojums	3-stāvu ar pagrabstāvu ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukciju ēka, celta 1977. gadā, bijušā kinoteātra ēka. Ēkas un iekšējās apdares tehniskais stāvoklis apmierinošs. Inženiertehniskās komunikācijas- pieslēgums pilsētas centralizētajiem tīkliem. Zemes gabls labiekārtots. Atrodas pilsētas centrālajā daļā, novietojums un piebraukšana laba.

Objekts Nr.2	<i>Vanagu iela, Valmiermuiža, Valmieras novads</i>
   	
Pārdošanas laiks	10.2023.
Pārdošanas cena, EUR	206 697
Zemes gabala platība, m ²	2 838
Ēkas platība, m ²	1 959
Īss objekta raksturojums	2-stāvu ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukciju ēkas, celta 1980. gadā, kultūras nams-pagasta pārvaldes ēka. Ēkas un iekšējās apdares tehniskais stāvoklis vidējs/labs. Inženiertehniskās komunikācijas- pieslēgums ciemata centralizētajiem tīkliem. Zemes gabls labiekārtots. Atrodas Valmieras pilsētas tiešā tuvumā, novietojums un piebraukšana laba.

Objekts Nr.3	Slimnīcas iela, Rēzekne
	
Pārdošanas laiks	06.2023.
Pārdošanas cena, EUR	167 500
Zemes gabala platība, m ²	4 653
Ēkas kopējā platība, m ²	2 045
Īss objekta raksturojums	4-stāvu ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukciju ēka, celta 1966. gadā, bijušās slimnīcas ēka. Ēkas un iekšējās apdares tehniskais stāvoklis vidējs un apmierinošs. Inženiertehniskās komunikācijas- pieslēgums pilsētas centralizētajiem tīkliem. Zemes gabls labiekārtots. Atrodas pilsētas centrālajā daļā, novietojums un piebraukšana vidēji laba.

Adrese	Raiņa bulvāris, Preiļi, Preiļu novads	Vanagu iela, Valmiermuiža, Valmieras novads	Slimnīcas iela, Rēzekne	Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov.
Darījuma / piedāvājuma laiks	08.2023.	10.2023.	06.2023.	
Pārdošanas cena, EUR	90 000	206 697	167 500	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Cenas koriģēšana, izvērtējot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus situācijā	10%	10%	10%	
Īpaši darījuma apstākļi (aprīkojums, mēbeles, iekārtas)	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	10%	10%	10%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	99 000	227 367	184 250	
Zemes gabala platība, m ²	2 966	2 838	4 653	1 724
Pamatēkas platība (bez ārtelpām), m²	1 100	1 959	2 045	1 725
Pamatēkas 1 m² pārdošanas cena, eur/m²	90	116	90	
<i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>				
Novietojums reģionā/pilsētā/kvartālā	0%	0%	0%	
Ēkas arhitektūra/ konstruktīvais risinājums/ plānojums	0%	-5%	0%	
Ēkas/telpu tehniskais stāvoklis	30%	-15%	5%	
Pamatēkas lielums	-16%	6%	8%	
Inženiertehniskās komunikācijas, to tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Telpu plānojums/ izmantošanas veids	-5%	0%	0%	
Zemes platība/īpašumtiesības	-3%	-3%	-5%	
Infrastruktūra/stāvvietas/piekļūšana	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	6%	-17%	8%	
Pamatēkas 1 m² koriģētā pārdošanas cena, Eur	95	96	97	96
Ar tirgus pieeju aprēķinātā Objekta vērtība , EUR				166 197
Ar tirgus pieeju aprēķinātā Objekta vērtība (noapaļojot), EUR				166 000

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0244, kas atrodas Rūpniecības ielā 10, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 2025. gada 12. novembrī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 166 000** (viens simts sešdesmit seši tūkstoši eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

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

PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

- Novērtētāji 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 novērtētāji 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 novērtētāju 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. Novērtētāji ir pārbaudījuši 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 balstīsies nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju 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**Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 679****Kadastra numurs: 3201 001 0244****Adrese: Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 3201- 001- 0244. Atdalīts no nekustamā īpašuma Šķīliņi (Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļjuma Nr.10). <i>Žurn. Nr. 197, lēmums 25.01.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		1724 m²
2.1.	Pievienota viena ēka - skola (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.001). Atdalīta no nekustamā īpašuma Rūpniecības iela 10b (Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļjuma Nr.160). <i>Žurn. Nr. 770, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
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 PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000074812.	1	
2.1.	Pamats: 2000. gada 24. novembra dāvinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 197, lēmums 25.01.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
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	
1.1.	Atzīme: uz zemes gabala atrodas sākumskolas ēka ar literu Nr.2, kas ierakstīta Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr.160. Pamats: 2000. gada 24. novembra dāvinājuma līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (251101000770) <i>Žurn. Nr. 197, lēmums 25.01.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1.	Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 1 (2001. gada žurnāla Nr 197, 25.01.01). Pamats: Ēku īpašums no zemesgrāmatas nodaļjuma Nr.160 atdalīts un pievienots zemes īpašumam. <i>Žurn. Nr. 770, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		



LATVIJAS REPUBLIKA

AIZKRAUKLES pilsēta

zeme Rūpniecības ielā 10

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3201 001 0244

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas uzmērītas atbilstoši

Aizkraukles pilsētas domes Finanšu tautsaimniecības komitejas 2000. gada 6. jūlija lēmumam
(protokola Nr. 11, p.1.1.)

Robežu plāns sastādīts pēc 2000. gada uzmērīšanas materiāliem,
ar precizitāti atbilstoši mērogam 1 : 500

Zemes kopplatība ir 1 724 m²

Nekustamais īpašums reģistrēts _____ zemes
grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā
_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks _____

VALSTS ZEMES DIENESTS			
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA			
Nodaļas vad. vietnece	<i>[Signature]</i>	Z. Niedre	

Mēroga koeficients 0.99967131

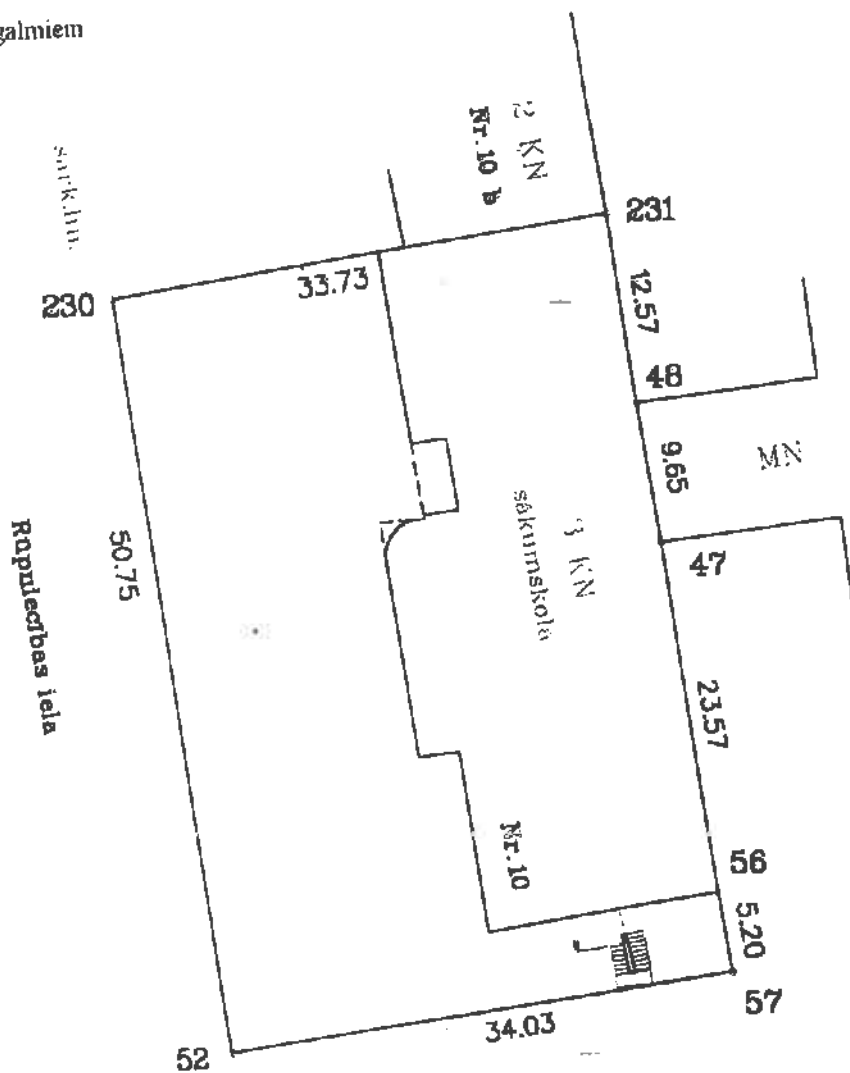
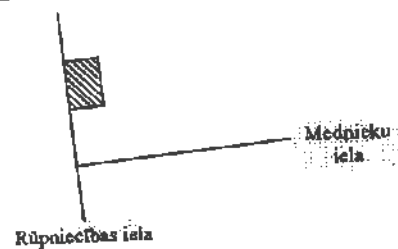
Mēroga koeficients 0.99967131

Nr.	X	Y
230.	273601.30	576269.88
231.	273605.61	576303.33
48.	273593.14	576304.93
47.	273583.58	576306.17
56.	273560.20	576309.09
57.	273555.05	576309.78
52.	273550.94	576276.00

Zemes gabala platība $1\,724\text{ m}^2$

tai skaitā viss zem ēkām un pagalmiem

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHEMA



Mêrogs 1 : 300



ZVĒRINĀTS MĒRNIĒKS

AUSEKLIS BĒRZIŅŠ



**Uzmērīja
Plānu
zīmēja**

A. Bērziņš
A. Bērziņš

15.09.2000.
18.09.2000.

pilsēta vieta parcele

kadastra apz.	3201	001	0244
---------------	------	-----	------



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32010010244	Rūpniecības iela 10	0.1724 ha	679	-	Aizkraukle, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	56053	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	94720	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	56053	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	94720	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
32010010244	1/1	Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1724
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32010010244001	1/1	Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1724
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Ļāvu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000

t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1724
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.1724	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0020	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0010	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0396	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0110	ha
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0196	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0006	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32010010244001	1/1	Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1763.9
Nosaukums:	Skola
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2017

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1763.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	1763.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1763.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1725
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	38.9
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	14.02.2017

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32010010244001001	-
Nosaukums:	Sākumskola
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	61
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2017
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.9	2.9	2.9	25.0	-
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	8.0	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	124.0	-
4	Sardzes dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.0	-
5	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	45.9	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	15.4	-
7	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.0	3.0	3.0	6.9	-
15	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	16.0	-
16	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	20.5	-
17	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	58.1	-
18	Darbnīca, siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	30.7	-
19	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	14.8	-
20	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	57.2	-
21	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	30.8	-
22	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	35.9	-
23	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	16.2	-
24	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	49.2	-
25	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.7	-
26	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.8	-
27	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.8	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.8	-
29	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	14.4	-
30	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	32.1	-
31	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	37.4	-
32	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	32.1	-
33	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	118.0	-

34	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	36.9	-
35	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	48.3	-
36	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	5.7	-
37	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	45.2	-
38	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	7.0	-
57	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	15.7	-
58	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	50.7	-
59	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	12.7	-
60	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	51.3	-
61	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	49.9	-
62	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	49.6	-
63	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	15.0	-
64	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	48.2	-
65	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.4	-
66	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.8	-
67	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.1	-
68	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.9	-
69	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	1.4	-
70	Psihologa kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	14.0	-
71	Halle - gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	82.1	-
72	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	35.7	-
73	Sporta zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	3	4.8	4.8	4.8	206.9	-
74	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	6.8	-
75	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.2	-
76	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.0	-
77	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	23.6	-
78	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.8	-
79	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	34.3	-
80	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	11.6	-
81	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.4	-
82	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.8	-
83	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	3.7	-
84	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.9	-
85	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	1.4	-
86	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	12.2	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1988
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1988
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1988
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieta kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	11.01.2017
---------	------------

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....32010010244001
Nosaukums:.....Skola
Adrese:.....Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.01.2017

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390001970331	Izdrukas datums: 14.02.2017	1 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32010010244001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....32010010244

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32010010244001

10.1.1. Adrese:.....Rūpniecības iela 10, Aizkraukle, Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Skola

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1763.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....790.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....8

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.01.2017

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....32010010244

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32010010244001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12630101	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32010010244001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32010010244001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	790.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1763.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	6967 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....32010010244001

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....1763.9

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....1763.9

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....0

Izdrukas ID: 390001970331	Izdrukas datums: 14.02.2017	2 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	1763.9
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	1725
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	38.9
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:.....	32010010244001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Sākumskola
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2, 3
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	61
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	1763.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	11.01.2017
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32010010244001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32010010244

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32010010244001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Nojume	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.9	2.9	2.9	25
2	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	8
3	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	124
4	Sardzes dienesta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3
5	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	45.9
6	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	15.4
7	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	3	3	3	6.9
15	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	16
16	Elektrosadales telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	20.5
17	Garderobe	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	58.1
18	Darbnīca, siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	30.7
19	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	14.8
20	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	57.2
21	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	30.8
22	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	35.9
23	Medicīnas kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	16.2
24	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	49.2
25	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.7

Izdrukas ID: 390001970331	Izdrukas datums: 14.02.2017	3 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
26	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.8
27	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.8
28	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.8
29	Atpūtas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	14.4
30	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	32.1
31	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	37.4
32	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	32.1
33	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	118
34	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	36.9
35	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	48.3
36	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	5.7
37	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	45.2
38	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	2				7
57	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	15.7
58	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	50.7
59	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	12.7
60	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	51.3
61	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	49.9
62	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	49.6
63	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	15
64	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	48.2
65	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.4
66	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.8
67	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.1
68	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	4.9
69	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	1.4
70	Psihologa kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	2.9	2.9	14
71	Halle - gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	82.1
72	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	35.7
73	Sporta zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	4.8	4.8	4.8	206.9
74	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	6.8
75	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.2
76	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16
77	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	23.6
78	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	16.8
79	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	34.3

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
80	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	11.6
81	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.4
82	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.8
83	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	3.7
84	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	4.9
85	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	1.4
86	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.9	2.9	2.9	12.2

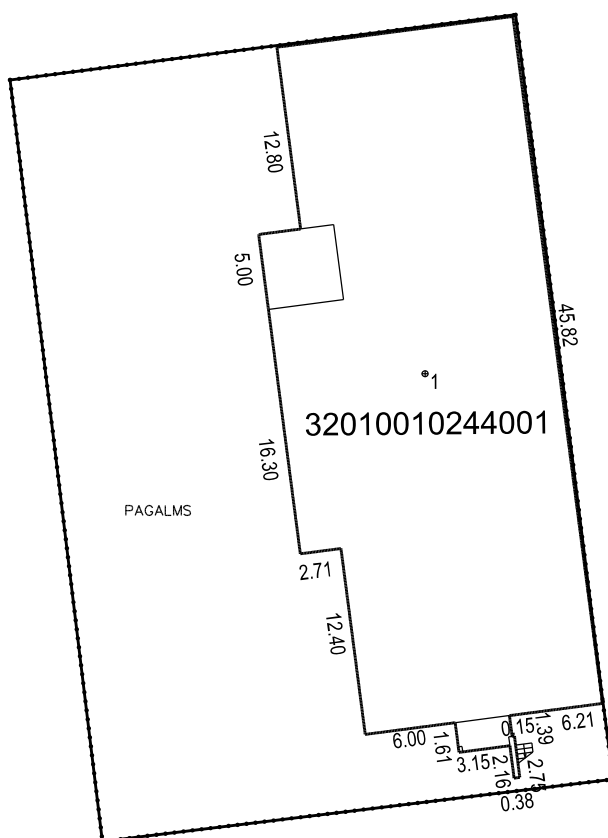
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu32010010244001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Gāze	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:11.01.2017

Rūpniecības iela

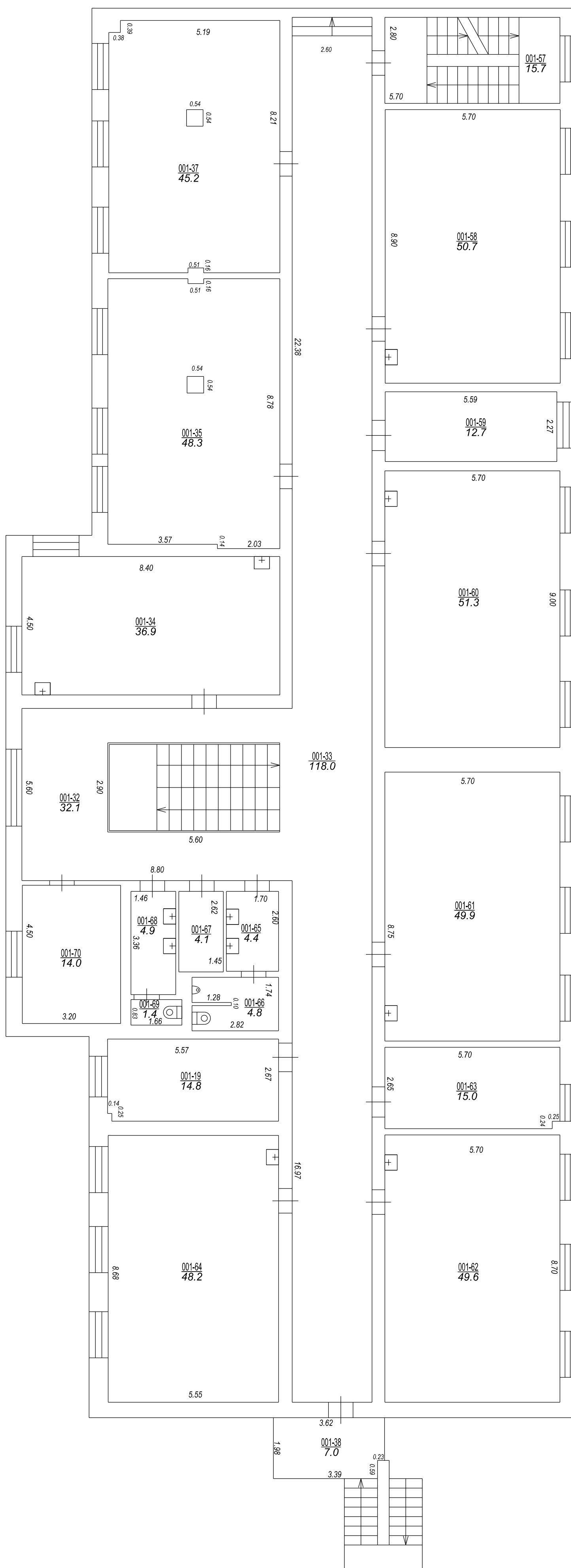


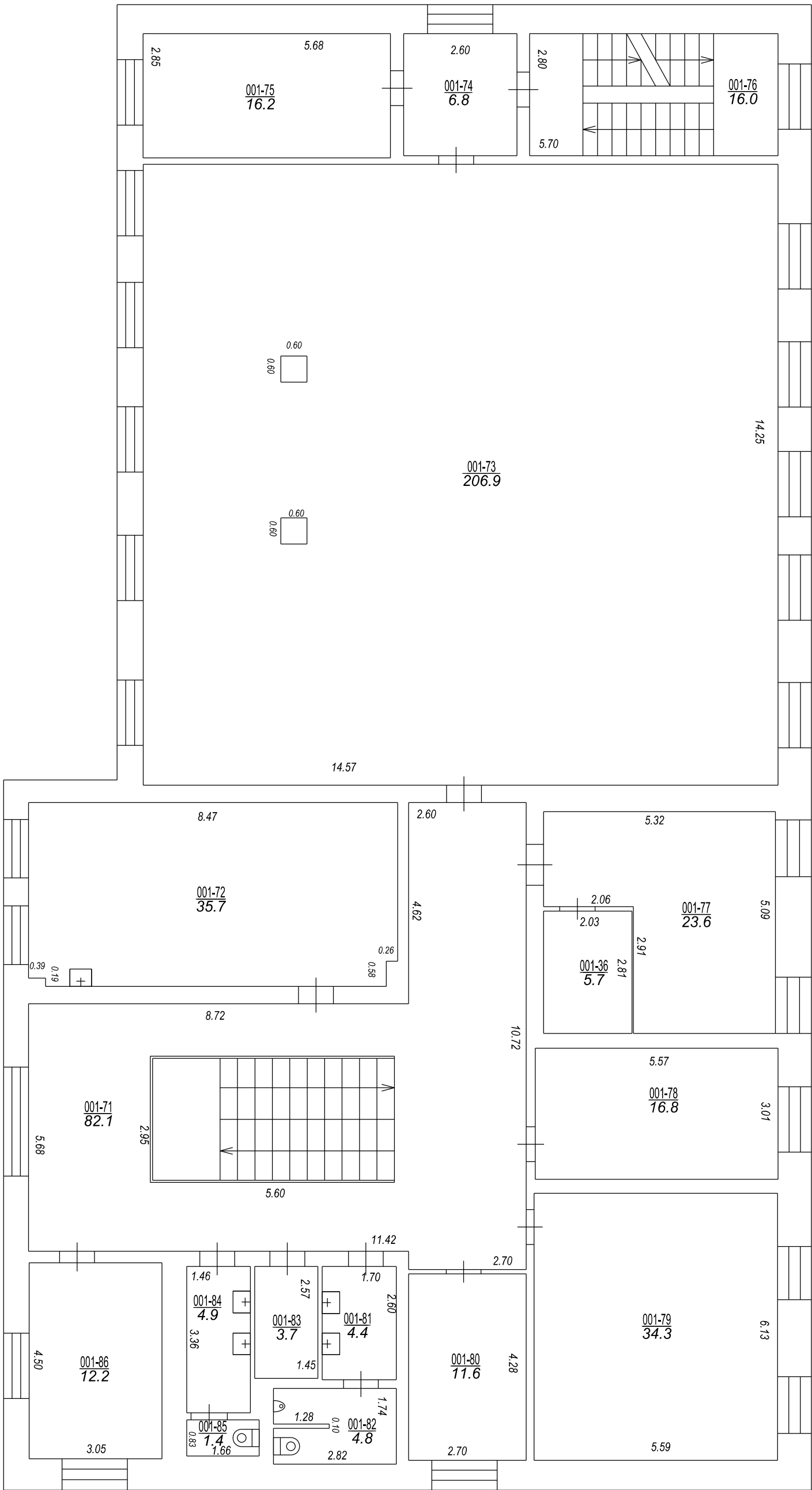
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	273581.87	576297.34

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32010010244	1 : 500	6





STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
32010010244001	3	1 : 100	9





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