

**6429/10000 DOMĀJAMĀS DAĻAS
RŪPNIECĪBAS IELA 10B, AIZKRAUKLE,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3201 001 0274**



2025. GADA 19. NOVEMBRIS

2025. gada 19. novembris
Reģ. Nr. 25- 301

Domājamās daļas no nekustamā īpašuma
Rūpniecības ielā 10B, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis 6429/10000 domājamo daļu no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0274, kas atrodas Rūpniecības ielā 10B, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 160, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs: sākumskolas telpas (telpu grupas kadastra apzīmējums 32010010274001002)- 814,7 m² platībā un tām atbilstošās 6429/10000 domājamās daļas no zemes un būves.

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- 6429/10000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0274, kas atrodas Rūpniecības ielā 10B, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 2025. gada 12. novembrī noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 80 000** (astoņdesmit 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

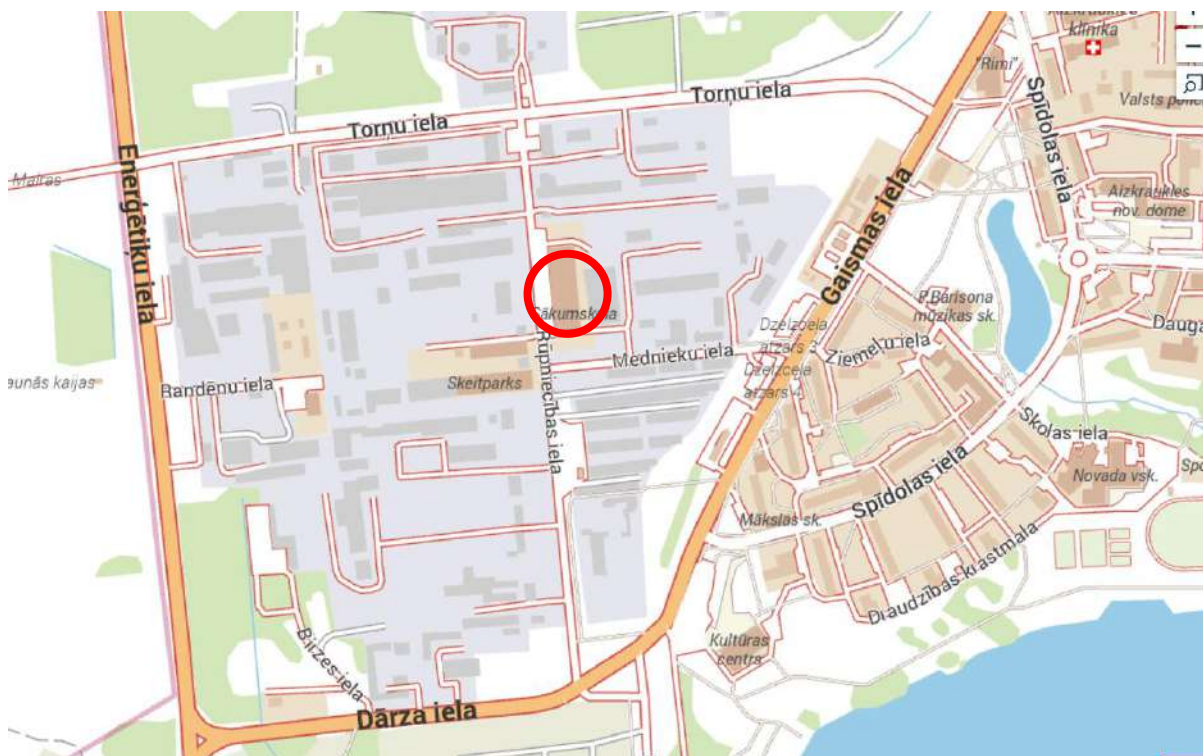
SATURS

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.....	8
Atrašanās vieta, novietojums	8
Zemes gabala raksturojums	9
Apbūves/ telpu apraksts.....	10
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	11
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	12
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	13
Esošais izmantošanas veids	13
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	13
Īpašie pieņēmumi.....	13
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	14
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	14
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	14
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	6429/10000 domājamās daļas no būves un zemes- sākumskolas telpas
Īpašuma adrese	Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī
Kadastra numurs	3201 001 0274
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	160
Īpašuma tiesības uz zemi un apbūvi	6429/10000 domājamās daļas- Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
6429/10000 domājamā daļa no zemes vienības (kadastra apzīmējums 32010010274)	1367 m²
6429/10000 domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32010010274001)	1601,1 m²
sākumskolas telpas (telpu grupas kadastra apzīmējums 32010010274001002)	814,7 m²
Esošais izmantošanas veids	Sākumskolas telpas ar atsevišķu ieeju uz apsekošanas brīdi netiek izmantotas pēc nozīmes. Pašvaldības, sabiedrisko organizāciju un pašdarbības kolektīvu funkcijām izmantojamās telpas.
Labākais izmantošanas veids	Komerddarbībā izmantojamās telpas, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Kopīpašuma lietošanas kārtības līgums	Vērtētājam nav iesniegts
Tirgus vērtība	EUR 80 000
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2025. gada 12. novembris
Pieņēmumi	Vērtējamās telpas dabā atbilst būves domājamām daļām

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ēku komplekss, skats no Rūpniecības ielas



Skolas ēka, skats no ielas



Skolas ēka, skats no ielas



Skolas ēka, skats no ielas



Stāvlaukums



Skolas ēka, skats no pagalma



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



zāle



zāle



zāle ar skatuvi



skatuve



gaitenis



iekštelpa

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts 6429/10000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0274, kas atrodas Rūpniecības ielā 10B, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 160.

Vērtēšanas objekts*

- 6429/10000 domājamās daļas no zemes gabala (kadastra apzīmējums 32010010274);
- 6429/10000 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 32010010274001), t.sk.: sākumskolas telpas 814,7 m² (telpu grupas kadastra apzīmējums 32010010274001002), kā arī ar zemes gabalu un būvi nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

**- Pēc VZD Kadastra pārlūkā sniegtās informācijas 6429/10000 domājamām daļām no būves atbilst telpu grupa (kadastra apzīmējums 32010010274001002)- sākumskolas telpas 814,7 m² platībā.*

Vērtētājam netika iesniegts kopīpašuma sadales un apsaimniekošanas līgums (nav noslēgts). Turpmāk vērtējumā tiek pieņemts, ka vērtējamās telpas dabā atbilst būves domājamām daļām.

Vērtēšanas mērķis

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

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 160 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000074812 vārda.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Vērtētājam nav zināmi.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

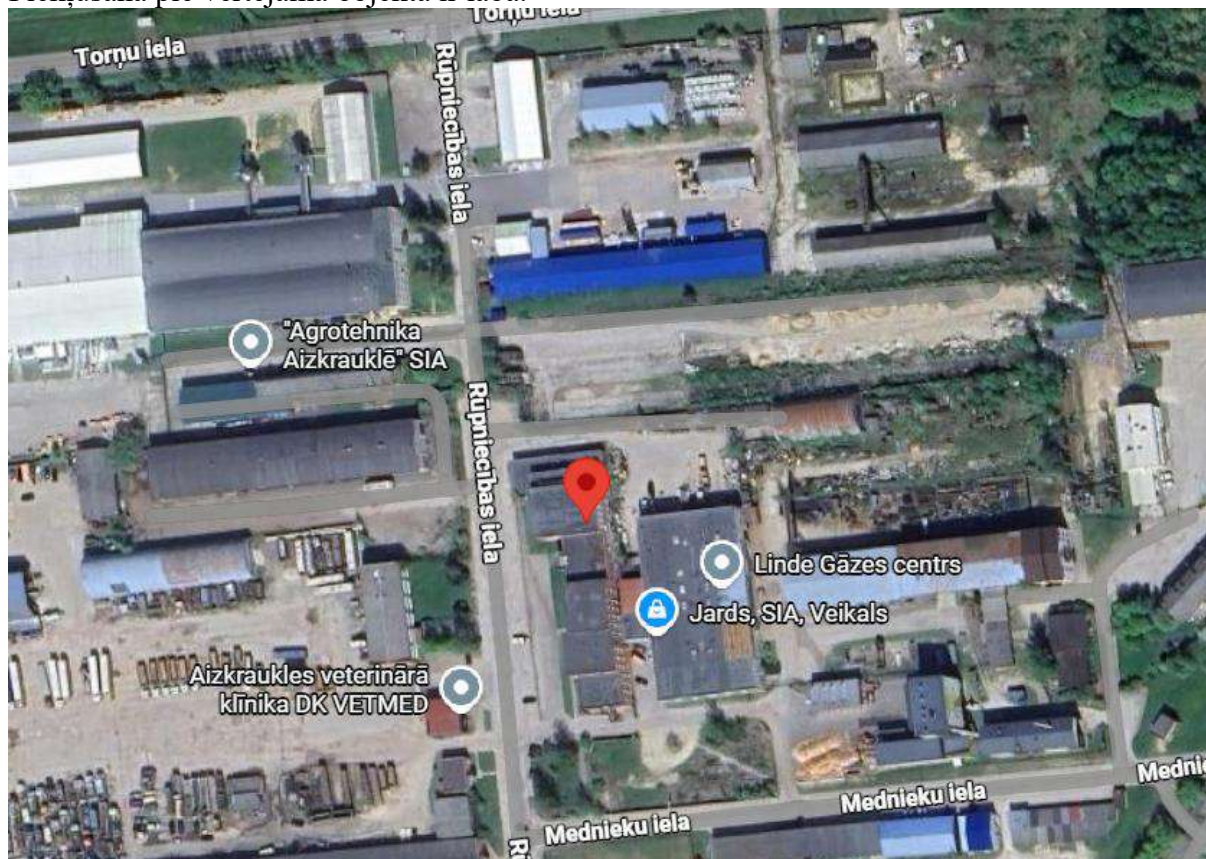
Aizkraukle ir pilsēta Vidzemes dienvidu daļā, Aizkraukles novada administratīvais centrs. Aizkrauklei cauri tek Daugava un tai blakus atrodas Pļaviņu HES ūdenskrātuve. Iedzīvotāju skaits ~ 6 800.

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.

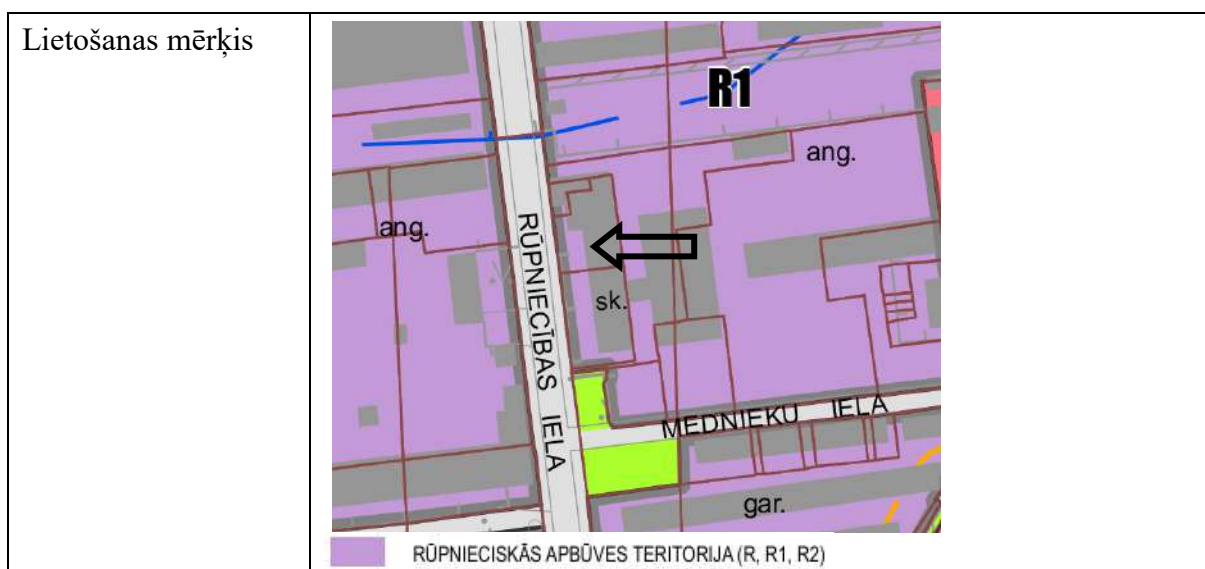
Piebraukšana pie vērtēšanas objekta no Rūpniecības ielas, kas klāta ar asfalta segumu un piebraucamo ceļu.

Piekļūšana pie vērtējamā objekta ir laba.



Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	32010010274																		
Zemes gabala platība	1367 m²																		
  32010010274001 Adrese: Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101 Subjekts: Jaukta statusa kopīpašums																			
Apraksts	Daļēji regulāras formas zemes gabals, ar malu ~ 30m robežojas ar Rūpniecības ielu, ar malu ~ 12 m robežojas ar piebraucamo ceļu, ar pārējām malām robežojas ar blakus esošo nedzīvojamo apbūvi .																		
Reljefs	Līdzens																		
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: zem ēkām- 0,1367 ha.																		
Labiekārtojums	Zemes gabals no ielas norobežots ar metāla konstrukciju žogu. Neapbūvētā platība labiekārtota ar asfaltbetona seguma laukumu																		
Apbūve	Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums Alegretto un sākumskola																		
Apgrūtinājumi/ būvju piederība	<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>7312010300</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td><td>0.0038</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju</td><td>0.0032</td><td>ha</td></tr></table> ☐ Pieder zemes īpašniekiem ☐ Daļēji pieder zemes īpašniekiem ☐ Nepieder zemes īpašniekiem ☐ Nenoskaidrotas piederības būve 	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0038	ha	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0032	ha
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.														
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0038	ha														
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0032	ha														



Apbūves/sākumskolas telpu raksturojums

Ēka celta 1982. gadā kā 2-stāvu administratīvā ēka, kas ir bloķēta ar blakus esošu apbūvi. Pēdējos trīsdesmit gadus ēkas daļa 1. un 2.stāvs tika izmantots kā sākumskolas telpas.

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.

Telpu plānojums atbilstošs izglītības iestādes vajadzībām.

Telpu izmantošana komercdarbībai vai ražošanai prasa papildus finanšu līdzekļu ieguldījumu tās pārbūvē.

Telpu novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs.

Domājamām daļām atbilstošo telpu kopējā platība - 814,7 m², t.sk.:

- 1.stāvā- 27,2 m²- ģērbtuves;
- 2.stāvā- 787,5 m², klases, zāle, sanitārās telpas, palīgtelpas.

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot vizuālo apskati, tika konstatēts, ka ēka un vērtējamās telpas kopumā ir labā un vidējā tehniskā stāvoklī, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām un santehniku ir labs.

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
Durvis	PVC, koka konstrukcijas	vidējs
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
Iekšējie inženiertīkli	
apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls	
ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli	
apkures tīkls apkures sistēma ir kopīga ar blakus esošo skolas ēku	
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 izsauca 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 apmierinošā 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. Komerccobjektu 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	Sākumskolas telpas ar atsevišķu ieeju uz apsekošanas brīdi netiek izmantotas pēc nozīmes. Pašvaldības, sabiedrisko organizāciju un pašdarbības kolektīvu funkcijām izmantojamās telpas.
Labākais izmantošanas veids	Komerccdarbībā izmantojamās telpas, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- ēkas/telpu tehniskais stāvoklis;
- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām;
- teritorijas labiekārtojums;

Negatīvie:

- nepieciešams papildus līdzekļu ieguldījums telpu pārbūvē.
- dalītās īpašumtiesības.

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamās telpas dabā atbilst būves domājamām daļām;
- 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.

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 izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus objektus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta telpu platības bez ārtelpām viena kvadrātmetra cenas. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti:

Objekts Nr.1		Raiņa bulvāris, Preiļi, Preiļu novads	
			
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	Vanagu iela, Valmiermuiža, Valmieras novads
   	
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 ēka, 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 10B, 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 (aprikojums, mēbeles, iekārtas)	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	10%	10%	10%	
Koriģētā pārdošanas cena, Eur	99 000	227 367	184 250	
Zemes gabala platība, m2	2 966	2 838	4 653	domājamās daļas
Ēkas/telpu platība (bez ārtelpām), m²	1 100	1 959	2 045	815
Ēkas/telpu 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	25%	-15%	5%	
Pamatēkas lielums	6%	23%	25%	
Inženiertehniskās komunikācijas, to tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	
Telpu plānojums/ izmantošanas veids/īpašumtiesības	-15%	-15%	-10%	
Zemes platība/īpašumtiesības	-5%	-5%	-10%	
Infrastruktūra/stāvvietas/pieklūšana	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	11%	-17%	10%	
Pamatēkas 1 m² koriģētā pārdošanas cena, Eur	100	96	99	98
Ar tirgus pieeju aprēķinātā Objekta vērtība , EUR				80 204
Ar tirgus pieeju aprēķinātā Objekta vērtība (noapaļojot), EUR				80 000

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- 6429/10000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0274, kas atrodas Rūpniecības ielā 10B, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 2025. gada 12. novembrī noteiktā

tīrgus vērtība ir EUR 80 000 (astoņdesmit 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

PIEŅĒMUMI 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 nodalījums Nr. 160****Kadastra numurs: 3201 001 0274****Adrese: Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atzīme: Uz zemes īpašumu ar zemes kadastra Nr.3201 001 0101 "Šķīliņos" zemesgrāmatā ar nodalījumu(foliju) Nr.10 nostiprinātas īpašuma tiesībai Gaidai Dābolai un John Priedītim. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 7.1 (251101000771)		
2.1.	Uz zemes gabala atrodas ēkas :ēdnīca -ar litera Nr.1 un skola -ar litera Nr.2. <i>Žurn. Nr. 1241, lēmums 17.07.1997, tiesnese Sandra Logina</i>		
3.1.	Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no vienas ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 001).		
4.1.	Mainīta īpašuma adrese no Rūpniecības iela 10 uz Rūpniecības iela 10b. Pamats: 2001. gada 27. februāra Aizkraukles pilsētas domes nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 770, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
5.1.	Pievienots zemes gabals ar kadastra numuru 3201- 001- 0274. Atdalīts no nekustamā īpašuma Šķīliņi (Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.10).		1606 m ²
6.1.	Pēc pievienošanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 1606 kvm platībā un vienas ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.001).		
7.1.	Dzēsta I. iedaļas atzīme Nr.1(1997.gada žurnāla Nr.1241, 17.07.1997). Pamats: 2000. gada 24. novembra pirkuma līgums. Zemes un ēku īpašnieks sakrīt vienā personā. <i>Žurn. Nr. 771, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
8.1.	Pēc atdalīšanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un nedzīvojamās ēkas- sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums un sākumskola. <i>Žurn. Nr. 300000116123, lēmums 16.10.2001, tiesnese Sandra Logina</i>		1367 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta viena ēka - skola. Pievienota nekustamam īpašumam Rūpniecības ēka 10 (zemesgrāmatu nodalījums Nr.679). Pamats: 2001. gada 27. februāra Aizkraukles pilsētas domes nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 770, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		
2.1.	Atdalīts zemes gabals Aizkraukles rajona Aizkraukles pilsēta, Rūpniecības iela 10c, kadastra apzīmējums: 3201 001 0288, ar ēku - kafejnīcu. <i>Žurn. Nr. 300000116123, lēmums 16.10.2001, tiesnese Sandra Logina</i>		239 m ²
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Uz 1994.gada 15.jūlijā noslēgtā pirkuma-pārdevuma līguma un 1997.gada 30.jūnijā noslēgtās vienošanās pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 5163/10000 domājamām daļām no ēkas ar litera Nr.1 MELNGAIĻA AIZKRAUKLES INDIVIDUĀLAJAI FIRMAI " ALLEGRETTO" SIA, nodokļu maksātāja kods 48703000368.Īpašuma vērtība: Ls 71284.85. <i>Žurn. Nr. 1241, lēmums 17.07.1997, tiesnese Sandra Logina</i>	5163/10000	

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
2.1.	Uz 1993.gada 23.novembra LR Ministru kabineta rīkojuma Nr.116"Par valsts īpašuma objektu nodošanu pašvaldībām",Aizkraukles rajona TDP valdes 1993.gada 20.decembra lēmuma Nr.109 un Aizkraukles rajona TDP 1994.gada 9,marta 11.sasaukuma 18.sesijas lēmuma Nr.11 un 1997.gada 30.jūnijā noslēgtās vienošanās pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 4837/10000 domājamām daļām no ēkas ar litera Nr. 1 un ēku ar litera Nr.2 AIZKRAUKLES PILSĒTAS PAŠVALDĪBAI.Īpašuma vērtība : Ls 93530.09. <i>Žurn. Nr. 1304, lēmums 24.07.1997, tiesnese Sandra Logina</i>	4837/10000	
3.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz pievienoto zemi.		
4.1.	Papildināts īpašuma tiesību pamats par pievienotos zemes īpašumu: 2000. gada 24. novembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 771, lēmums 22.03.2001, tiesnese Inga Zālīte</i>		LVL 1,606.00
5.1.	Īpašnieks: ALLEGRETTO, Melngaiļa Aizkraukles individuālā firma, nodokļu maksātāja kods 48703000368. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies.	4711/10000	
6.1.	Īpašnieks: Aizkraukles pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074812. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies.	5289/10000	
7.1.	Pamats: Līgums Nr. 345 par kopīpašuma sadali un lietošanas tiesību noteikšanu. <i>Žurn. Nr. 300000116123, lēmums 16.10.2001, tiesnese Sandra Logina</i>		
8.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000074812. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1140/10000.	6429/10000	
8.2.	Īpašnieks: ALLEGRETTO, Melngaiļa Aizkraukles individuālā firma, nodokļu maksātāja kods 48703000368. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1140/10000.	3571/10000	
8.3.	Pamats: 2003. gada 28. novembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000626775, lēmums 08.12.2003, tiesnese Inga Zālīte</i>		LVL 10,000.00
9.1.	Grozīt ierakstu Nr. 8.2 (žurnāla Nr. 300000626775, 02.12.2003) un izteikt šādā redakcijā: Mainīts īpašnieka nosaukums no ALLEGRETTO, Melngaiļa Aizkraukles individuālā firma uz SIA ALLEGRETTO, nodokļu maksātāja kods 48703000368. Pamats: 2004.gada 13. oktobra Uzņēmumu reģistra Jēkabpils reģionālās nodaļas lēmums. <i>Žurn. Nr. 300003203015, lēmums 21.03.2012, tiesnese Evita Sietniece</i>		
10.1.	Persona: SIA ALLEGRETTO, nodokļu maksātāja kods 48703000368. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
10.2.	Īpašnieks: JĀNIS MELNGAILIS, personas kods 040184-11878.	3571/10000	
10.3.	Pamats: 2009.gada 20. jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003212475, lēmums 04.04.2012, tiesnese Evita Sietniece</i>		LVL 10,000.00

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
1.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez A/S ``LATVIJAS KRĀJBANKA`` AIZKRAUKLES FILIĀLE, nodokļu maksātāja kods 40003297862 rakstiskas piekrišanas atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 1998. gada 20. jūlija ķīlas/hipotēkas līgums Nr.AZ-98-73a. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (251100001587) <i>Žurn. Nr. 1629, lēmums 21.07.1998, tiesnese Sandra Logina</i>		
2.1.	Noteikts aizliegums bez A/S LATVIJAS KRĀJBANKAS, nodokļu maksātāja kods 40003098527 rakstiskas piekrišanas atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 1999. gada 26. maija hipotēkas līgums Nr.AZ-99-1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (251100001588) <i>Žurn. Nr. 1361, lēmums 27.05.1999, tiesnese Sandra Logina</i>		
3.1.	Līdz ar A/S LATVIJAS KRĀJBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003098527 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 1 dzēst. <i>Žurn. Nr. 1587, lēmums 25.05.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>		
4.1.	Līdz ar A/S LATVIJAS KRĀJBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003098527 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 2 dzēst. <i>Žurn. Nr. 1588, lēmums 25.05.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem	
5.1.	Noteikts aizliegums bez A/S LATVIJAS KRĀJBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003098527 rakstiskas piekrišanas atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2000. gada 23. maija hipotēkas līgums Nr.1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300000152036) <i>Žurn. Nr. 1589, lēmums 25.05.2000, tiesnese Inga Zālīte</i>	
6.1.	Līdz ar Akciju sabiedrības LATVIJAS KRĀJBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003098527 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, ierakstu iedaļā ar Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 1589, 2000) dzēst. <i>Žurn. Nr. 300000152036, lēmums 05.12.2001, tiesnese Sandra Logina</i>	
7.1.	Domājamās daļas 4711/10000 īpašniekam Melngaiļa Aizkraukles Individulā firma ALLEGRETO SIA noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2002. gada 11. jūnija ķīlas/hipotēkas/ līgums. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005022097) <i>Žurn. Nr. 300000269684, lēmums 13.06.2002, tiesnese Inga Zālīte</i>	
8.1.	Domājamās daļas 3571/10000 īpašniekam Melngaiļa Aizkraukles Individulā firma ALLEGRETO, SIA noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt vai apgrūtināt. Pamats: 2004. gada 6. augusta ķīlas/hipotēkas/ līgums Nr.AI04544/1. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.2 (300005022097) <i>Žurn. Nr. 300000833845, lēmums 10.08.2004, tiesnese Inga Zālīte</i>	
9.1.	Ieraksts Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 300000269684, 12.06.2002) dzēsts. Pamats: 2019.gada 3.decembra nostiprinājuma līgums.	
9.2.	Ieraksts Nr. 8.1 (žurnāla Nr. 300000833845, 09.08.2004) dzēsts. Pamats: 2019.gada 3.decembra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300005022097, lēmums 05.12.2019, tiesnese Ligita Ertmane</i>	
III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>		



LATVIJAS REPUBLIKA
AIZKRAUKLES rajona
AIZKRAUKLES pilsētas
zemes gabala RŪPNIECĪBAS ielā 10b
zemes kadastra N° 3201 001 0274

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši SIA "Allegretto" direktora M. Melngaiļa 15.09.2000.iesniegumam,
24.11.2000.pirkuma-pārdevuma līgumam,
SIA "Allegretto" direktora M. Melngaiļa 26.09.2001.iesniegumam ,
03.10.2001.līgumam par kopīpašuma sadali un lietošanas tiesību noteikšanu ,
04.10.2001.pirkuma-pārdevuma līgumam Nr. 346.

Robežu plāns sastādīts pēc 26.09.2001. izpildītiem robežu uzmērīšanas materiāliem M 1: 500

Zemes kopplatība ir 0.1367 ha (1367 m²)

VALSTS ZEMES DIENESTS
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa

Aizkraukles raj. kadastra
biroja vadītāja

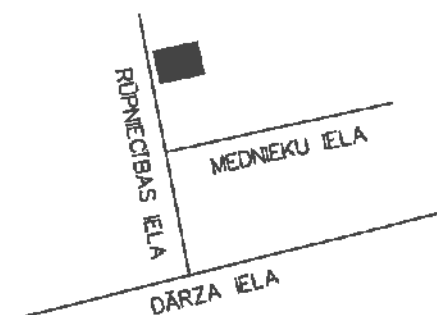
G. Baiba

08. 10. 2001

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS92 TM

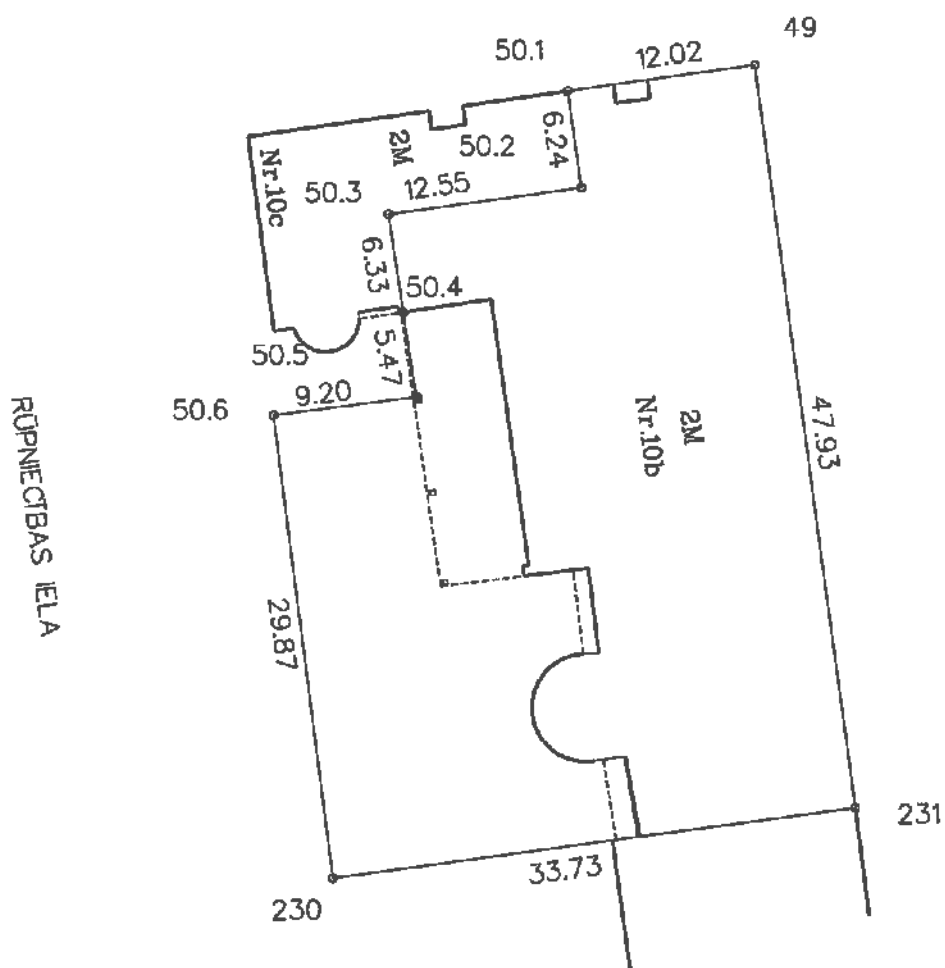
Nr.	X	Y
49	273653.13	576297.25
231	273605.61	576303.33
230	273601.30	576269.89
50.6	273630.94	576266.29
50.5	273632.05	576275.42
50.4	273637.46	576274.64
50.3	273643.71	576273.73
50.2	273645.34	576286.18
50.1	273651.53	576285.34

Zemes gabala
izvietojums kvartālā



Mēroga koeficients 0.999671

PLATĪBA : 0.1367 ha (1367 m²)



MĒROGS

1: 500

VZD Vidusdaugavas reģionālā nodaļa
Pasūtījumu izpildes pārvalde
Mēriecības un topogrāfijas daļa

Pārbaudīja	Ģ.Kaminskis	<i>[Signature]</i>	08.10.01
Uzmērīja	J.Daugulis	<i>[Signature]</i>	26.09..2001



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32010010274	Rūpniecības iela 10B	0.1367 ha	160	-	Aizkraukle, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	52292	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	87069	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	52292	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	87069	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
32010010274	1/1	Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1367
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1367
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1367
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.0489	ha
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.0878	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0038	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tiklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0032	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32010010274001	1/1	Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1601.1
Nosaukums:	Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums Alegretto un sākumskola
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2017

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1601.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1601.1
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.):	1601.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1601.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.02.2017

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32010010274001001	-

Nosaukums:	Ēdnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	33
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2017
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

32010010274001002

-

Nosaukums:	Sākumskola
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	21
Ēkas apsekošanas datums:	11.01.2017
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	814.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	814.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	814.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	16.2	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	6.2	-
3	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	77.9	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	5.2	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	9.0	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	23.2	-
7	Skatuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	108.1	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	4.9	-
9	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	4.9	-
10	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	271.3	-
11	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	41.3	-
12	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	50.5	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	40.9	-
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	1.5	-
15	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	3.0	-
16	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	1.3	-
17	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	44.1	-
18	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	29.2	-

19	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	48.8	-
20	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	17.4	-
21	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	9.8	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1982
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1982
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1982
Jumta segums	Ruberoids	1982

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:.....32010010274001
Nosaukums:.....Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums Alegretto un sākumskola
Adrese:.....Rūpniecības iela 10B, Aizkraukle, Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.01.2017

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390001970649	Izdrukas datums: 15.02.2017	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:.....32010010274001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....32010010274

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32010010274001

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

10.1.2. Nosaukums:.....Sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums Alegretto un sākumskola

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1211 - Viesnīcu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1601.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....972.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....2

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....11

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:.....
32010010274

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32010010274001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12110103	Restorāni, kafējnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32010010274001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļi
Jumts (segums)	Ruberoīds

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32010010274001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	972.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1601.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	7569 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....32010010274001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....1601.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....1601.1

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001970649	Izdrukas datums: 15.02.2017	2 no 5
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. 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).....	1601.1
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	1601.1
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32010010274001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Ēdnīca
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1211 - Viesnīcas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	35
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	813.6
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:.....	32010010274001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32010010274
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32010010274001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Sākumskola
16.2.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.2.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.2.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	19
16.2.6. Kopējā platība (m²):.....	787.5
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	11.01.2017
16.2.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32010010274001
16.2.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32010010274

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32010010274001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
6	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	15.9
11	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	8.8
19	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	16.7
20	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	7
21	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	6.8
22	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	13.1
23	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	15.8
24	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	16.1
25	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	14.8

Izdrukas ID: 390001970649	Izdrukas datums: 15.02.2017	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	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	17.4
27	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	14.6
28	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	9.8
29	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	5.8
30	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	6
31	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	7.8
32	Saldētava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	6.9
33	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	42.9
34	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	6.5
35	Saldētava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	6.2
36	Ventilācijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	8.6
37	Saldētava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	7.1
38	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	2.9
39	Ēdnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	175.7
40	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	49.9
41	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	5.9
42	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	5.2
43	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	20.1
44	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	29.1
46	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	17.4
47	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	9.8
48	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	38.1
49	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	38.8
50	Halle, palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	45.2
52	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	31.6
53	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	3.5	3.5	89.3

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32010010274001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	16.2
2	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	6.2
3	Ventilācijas telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	77.9
4	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	5.2
5	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	9
6	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	23.2
7	Skatuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	108.1
8	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	4.9

Izdrukas ID: 390001970649	Izdrukas datums: 15.02.2017	4 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)
9	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	4.9
10	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	271.3
11	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	41.3
12	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	50.5
13	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	40.9
14	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	1.5
15	Sanitāri tehniskā telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	3
16	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	1.3
17	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	44.1
18	Klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	29.2
19	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	3.8	3.8	48.8

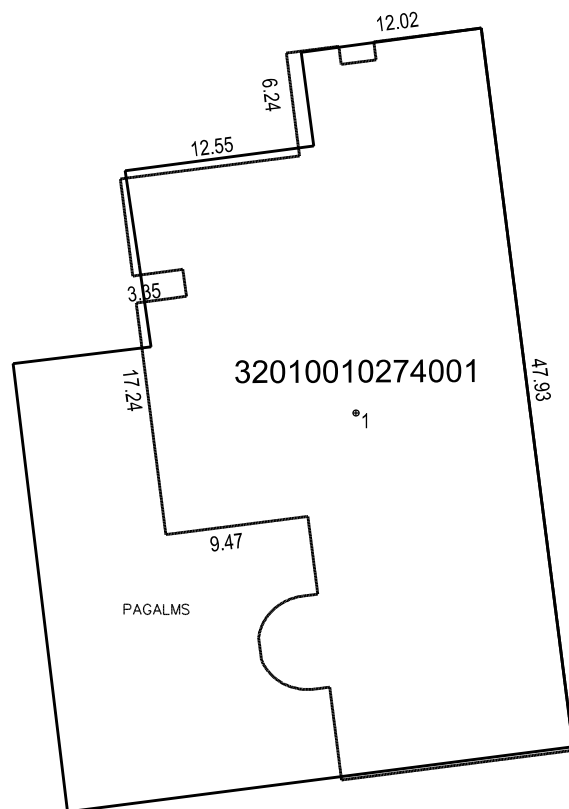
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu32010010274001 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 / pīsuārs / 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

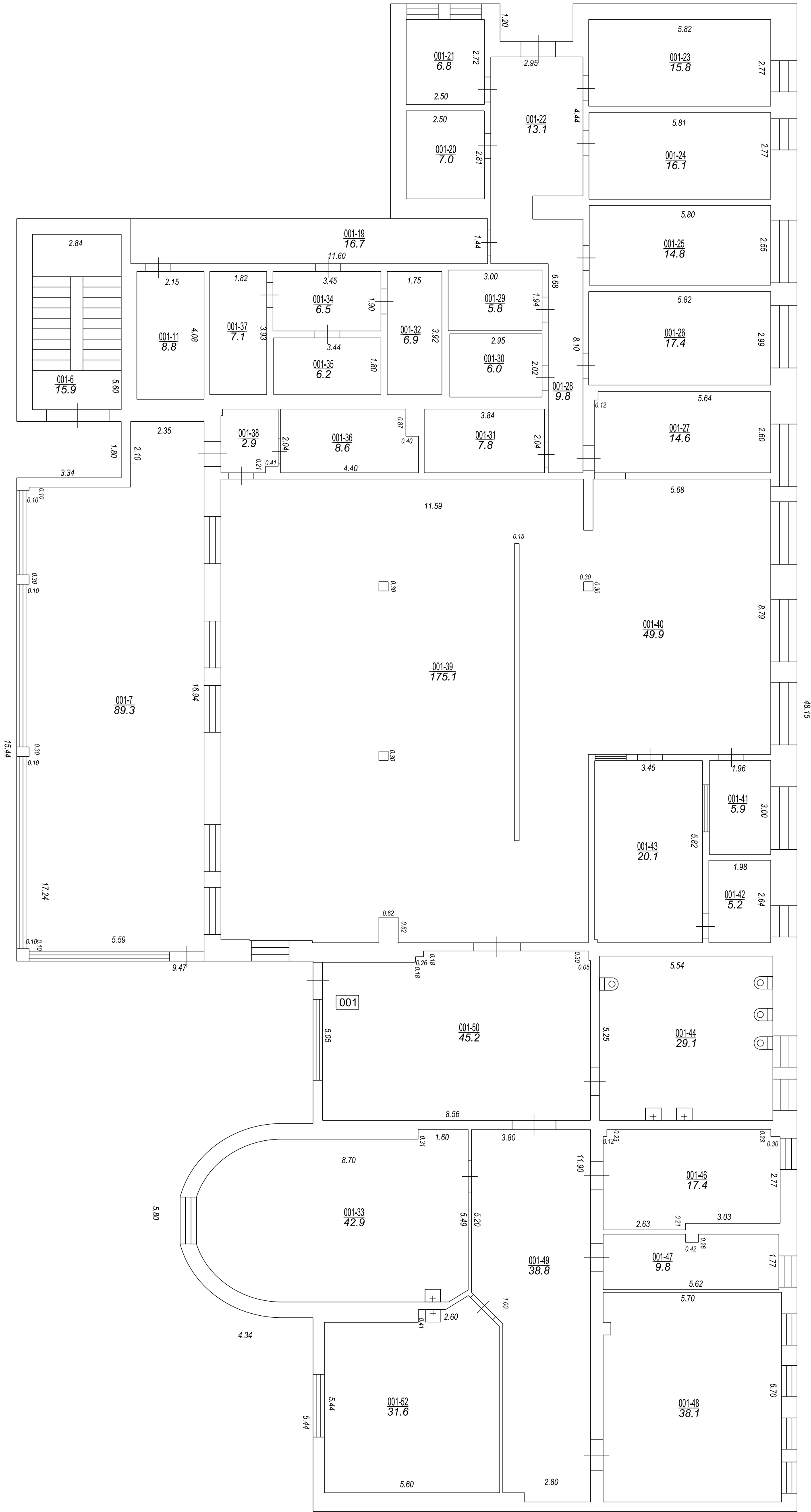
Rūpniecības iela



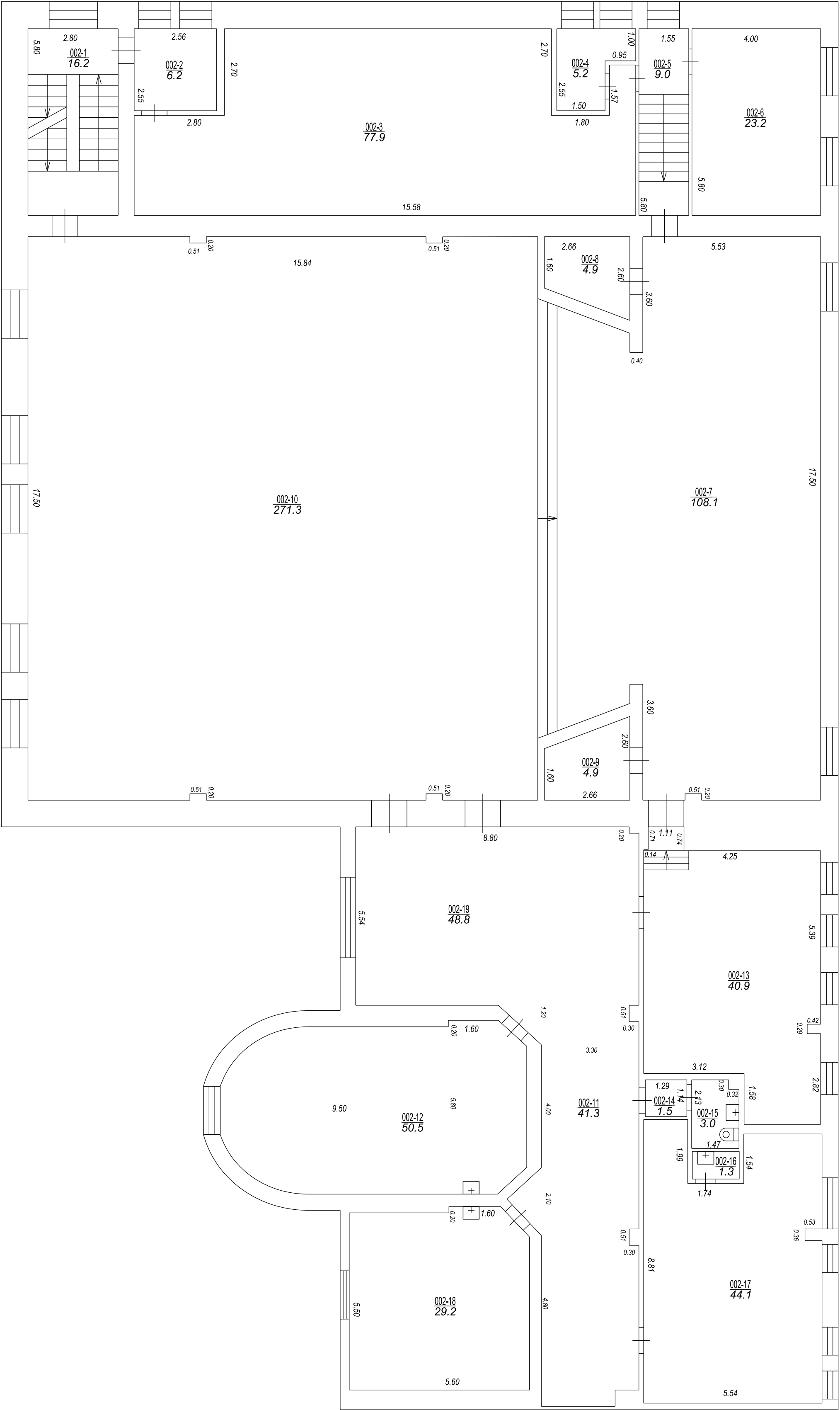
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	273627.68	576288.97

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32010010274	1 : 500	6



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
32010010274001	1	1 : 100	7



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
32010010274001	2	1 : 100	8





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Šapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors