

**DZĪVOKLIS NR. 2
RĪGAS IELA 14, JAUNJELGAVA,
AIZKRUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3207 900 0490**



2025. GADA 18. DECEMBRIS

2025. gada 18. decembris
Reģ. Nr. 25- 315

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr.2**,
kas atrodas **Rīgas ielā 14, Jaunjelgavā, Aizkraukles novads**
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **1-istabas dzīvokļa Nr. 2** ar kadastra Nr. 3207 900 0490, kopējā platība 27 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 2700/9390 domājamās daļas no zemes un būves, kas atrodas Rīgas ielā 14-2, Jaunjelgavā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 416 2, novērtēšanu.

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam 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 vērtētāja atļaujas

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 2** ar kadastra Nr. 3207 900 0490, kas atrodas Rīgas ielā 14-2, Jaunjelgavā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 17. decembrī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 400** (četri simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911

IVARS ŠAPKINS - sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs,

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

Tālr.: 2928 7969, e-pasts: liniko@inbox.lv, adrese: Katoļu iela 6-3, Jēkabpils, LV-5201

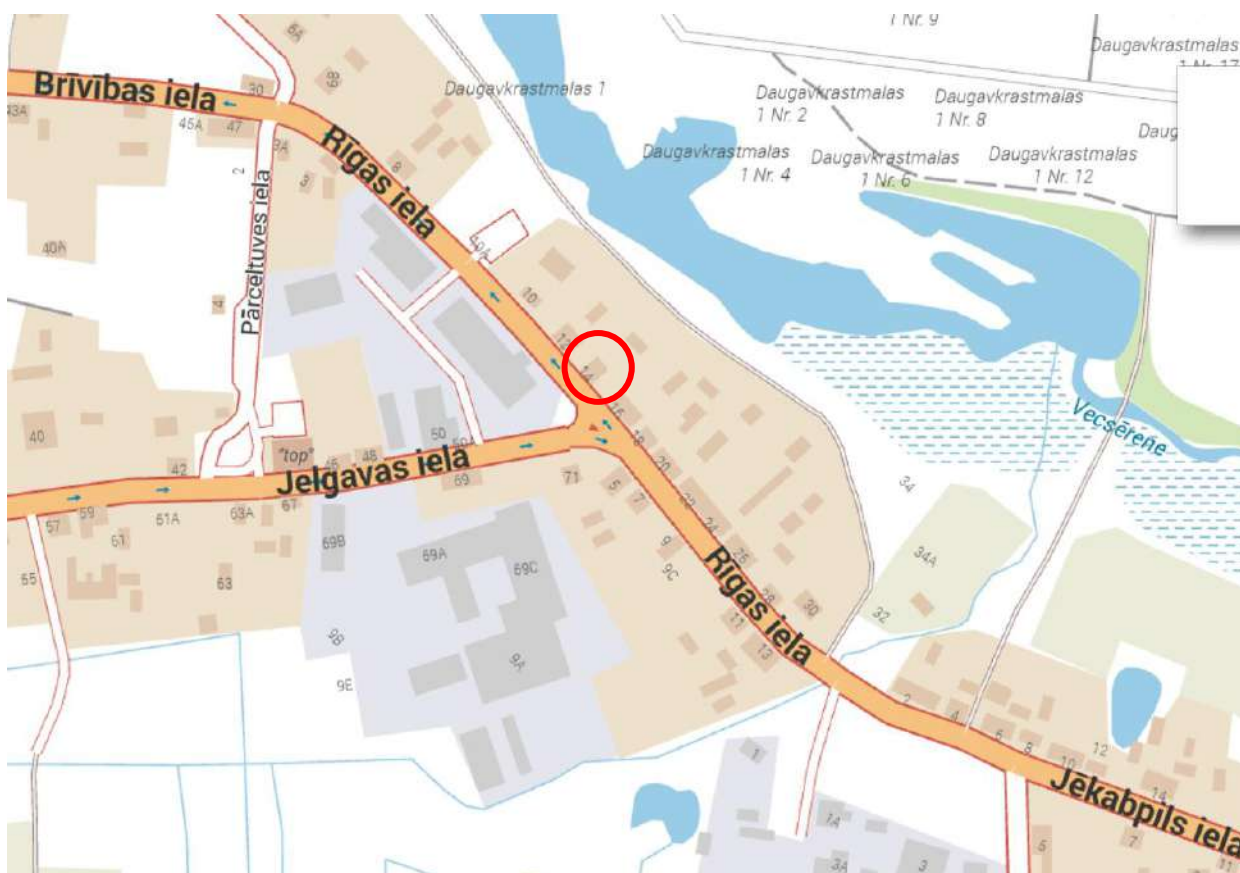
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	6
Vērtēšanas objekts	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti	6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts	7
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	8
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	8
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
Esošais izmantošanas veids	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	9
Īpašie pieņēmumi.....	9
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	9
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	10
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	11
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	11
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	12
PIELIKUMI	13

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 2
Īpašuma adrese	Rīgas iela 14-2, Jaunjelgava, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3207 900 0490
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	416 2
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
1-istabas dzīvoklis	27 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 2700/9390 domājamās daļas no zeme un būves
Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots. Dzīvoklis nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 400 (četri simti eiro)
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 17. decembris
Īpašie pieņēmumi	Daudzdzīvokļu ēka ir avārijas stāvoklī, nav ekspluatējama bez papildus līdzekļu ieguldījuma

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Rīgas iela 14-2, Jaunjelgava, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



dzīvokļa ārdurvis



palīgēka



virtuve



virtuve



dzīvojamā istaba



ieeja dzīvoklī

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

1-istabas dzīvoklis Nr. 2 ar kopējo platību 27 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 2700/9390 domājamās daļas no zemes un būves ar kadastra Nr. 3207 900 0490, kas atrodas Rīgas ielā 14-2, Jaunjelgavā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 416 2.

Apsekojot vērtēšanas objektu vērtētājs konstatēja, ka daudzdzīvokļu ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvota. Vērtētājam nav iesniegts būvekspertīzes slēdziens par būves tehnisko stāvokli.

Vērtējumā tiek pieņemts, ka daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis ir avārijas stāvoklī un nav ekspluatējama bez papildus līdzekļu ieguldījuma ēkas remontā.

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 Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 416 2 uz Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812, vārda.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu apliecības kopija.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

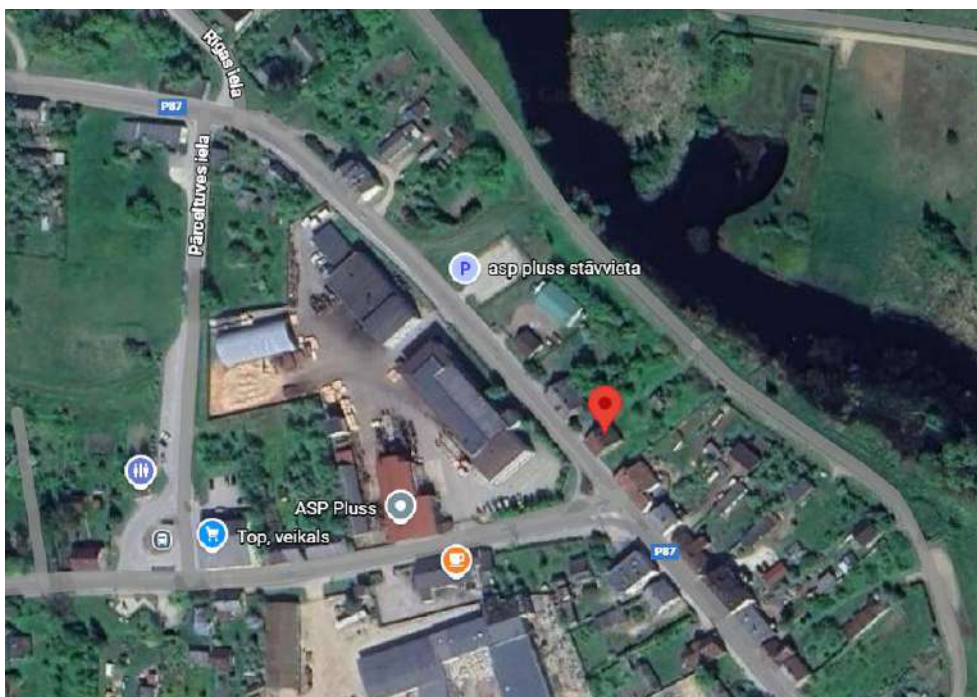
Atrašanās vieta, novietojums

Jaunjelgava ir pilsēta Daugavas kreisajā krastā Sēlijas kultūrvēsturiskajā novadā, Aizkraukles novadā. Cauri pilsētai iet autoceļš P87 (Bauska-Aizkraukle). Attālums pa ceļiem līdz novada centram Aizkrauklei ir 15 km, līdz Rīgai 79 km. Iedzīvotāju skaits ~ 1700.

Vērtēšanas objekts novietots vecpilsētas daļā, kvartālā starp Rīgas, Jelgavas ielām un Vecsērenes upīti. Daudzdzīvokļu māja novietota Rīgas ielas malā.

Apkārtojo apbūvi veido privātās un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, rūpnieciskās apbūves teritorija.

Piebraukšana pie vērtēšanas objekta pa Rīgas ielu, kas klāta ar asfalta segumu. Kopumā piebraukšana ir laba.



Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1910. gadā celta koka konstrukciju. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde nav konstatēta, kanalizācija/tualetes nav konstatēta, apkuri nodrošina katrs dzīvoklis atsevišķi. Daudzdzīvokļu ēka ir avārijas stāvoklī, netiek apdzīvota. Ēka nav ekspluatējama bez papildus līdzekļu ieguldījuma ēkas remontā.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas mājas pagalma pusē daļā.

1-istabas dzīvokļa kopējā platība- 27 m², t.sk., dzīvojamā platība- 15,7 m².

Dzīvokļa plānojums: ieeja dzīvoklī no piebūves uz koplietošanas gaiteni, kas savieno virtuvi un vienu dzīvojamo istabu.

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Dzīvoklis uz apskates dienu netiek apdzīvots.

Dzīvokļa plānojums nestandarta bez izmaniņām telpu plānojumā.

Dzīvokļa iekštelpas un inženierkomunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Dzīvoklis nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.

Telpu iekšējās apdares raksturojums esošā stāvoklī

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	15,7	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	PVC	slikts
Virtuve	2	11,3	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	PVC	slikts

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- apkure- plīts.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums– vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401:2013/.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvokļu tirgus Jaunjelgavā ir vidēji aktīvs, 2025. gadā ir vērojama stabila dzīvokļu pirkšanas-pārdošanas dinamika. 2024.-2025.gadā reģistrēti 33 darījumi ar dzīvokļiem, t.sk., 1-istabas dzīvokļi- 7; 1-istabas dzīvokļi- 18; 3;4-istabu dzīvokļi- 8.

Dotajā brīdī piedāvājumā ir tikai 2 dzīvokļi pilsētā. Piedāvājumu cenas, salīdzinot ar pārdošanas darījumiem ir par aptuveni 10-20% augstākas nekā fiksēts oficiālajos Valsts pārdošanas darījumu reģistros.



Avots: <https://cenubanka.lv>

Vidēja sērijveida dzīvokļa cena Jaunjelgavā 2025. gadā bija 100- 250 eur/m², remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 250 - 480 eur/m², nelabiekārtotu vai daļēji labiekārtotu dzīvokļu cena ir 30- 100 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots. Dzīvoklis nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:*Pozitīvie:*

- dzīvoklim ir jauni PVC logi;

Negatīvie:

- novietojums pilsētas daļā;
- daudzdzīvokļu ēka ir avārijas stāvoklī, netiek apdzīvota;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām.

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);
- daudzdzīvokļu ēka ir avārijas stāvoklī, nav ekspluatējama bez papildus līdzekļu ieguldījuma.

VĒRTĪBAS APRĒĶINS**Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita**

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju. Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Jaunjelgavas pilsētā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģiona mazpilsētās. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis divus pārdotus un vienu piedāvājumā esošu līdzīgu dzīvokli. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpām, viena kvadrātmetra cenas.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Odzienas iela 4, Pļaviņas	Dzelzceļienu iela 2, Viesīte	Kalna iela 28, Jaunjelgava	Rīgas iela 14-2, Jaunjelgava
P/P laiks - mēnesis, gads	06.2025.	11.2024.	06.2024.	
Projekts (sērija)	pirmskara/koka	pirmskara/mūra	pirmskara/ķieģeļu	pirmskara/ koka
Istabu skaits	1	1	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1 no 2	1 no 2	2 no 2	1 no 1
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	2	2	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	sikts	slikts	apmierinošs	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums	nestandarta	nestandarta	nestandarta	nestandarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts	apmierinošs	apmierinošs	avārijas stāvoklis
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Sanitārā telpa	koplietošanas	koplietošanas	koplietošanas	āra tualete
Inženierkomunikācijas/apkure	ūdensapgāde-aka, kanalizācija-vietējā, apkure-krāsns/plīts	ūdensapgāde-aka, kanalizācija-vietējā, apkure-krāsns/plīts	ūdensapgāde-aka, kanalizācija-vietējā, apkure-krāsns/plīts	ūdensapgāde-aka, apkure-plīts
Dzīvokļa cena, EUR	1000	1500	1520	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	28.9	30.3	28.1	27
Cena, EUR/m ²	35	50	54	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus-atsavināts no pašvaldības īrniekam	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	1000	1500	1520	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	35	50	54	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	1%	2%	1%	
Atrašanās vieta reģionā/novadā/pilsētā				
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-20%	-30%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	-30%	-50%	-50%	
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Ārtelpas, platība				
Sanitārā telpa				
Inženierkomunikācijas/apkure				
Kopējā korekcija, %	-49%	-68%	-79%	
Koriģētā m² cena, EUR	18	16	11	
Vidējā m² cena, EUR				15
Tirgus vērtība, EUR	400			
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	400			

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 2** ar kadastra Nr. 3207 900 0490, kas atrodas Rīgas ielā 14-2, Jaunjelgavā, Aizkraukles novadā 2025. gada 17. decembrī noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 400** (četri simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

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

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

P I E L I K U M I

ZEMGALES RAJONA TIESA

Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 416 2

Kadastra numurs: 3207 900 0490

Adrese: Rīgas iela 14 - 2, Jaunjelgava, Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2.		27 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32070020258001).	2700/9390	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32070020258).	2700/9390	
<i>Žurn. Nr. 300008462286, lēmums 12.12.2025, tiesnese Ligita Birkhāne</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: 2025.gada 23.oktobra Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.2025/645.		
<i>Žurn. Nr. 300008462286, lēmums 12.12.2025, tiesnese Ligita Birkhāne</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</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>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32079000490	-	27 m ²	416	2	Jaunjelgava, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	495	05.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	725	03.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	495	05.11.2025	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	725	03.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32070020258001002	Rīgas iela 14 - 2, Jaunjelgava, Aizkraukles nov., LV-5134

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	09.09.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	27
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	27
Dzīvokļu platība (kv.m.):	27
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	11.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	15.7	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	11.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32070020258	Rīgas iela 14, Jaunjelgava, Aizkraukles nov., LV-5134	2700/9390

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32070020258001	Rīgas iela 14, Jaunjelgava, Aizkraukles nov., LV-5134	2700/9390	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32070020258001002

Nosaukums:.....Dzīvoklis

Adrese:.....Rīgas iela 14 - 2, Jaunjelgava, Aizkraukles nov.

Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.09.1999

Izdrukas ID: 390002880341	Izdrukas datums: 04.11.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32070020258001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....32079000490

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32070020258001

10.1.1. Adrese:.....Rīgas iela 14, Jaunjelgava, Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....104.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....122

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....4

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1910

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....01.05.2006

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
32070020258

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....32070020258002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32070020258001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 32070020258001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1910
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1910

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32070020258001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	122 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	104.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	326 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32070020258001002

Izdrukas ID: 390002880341	Izdrukas datums: 04.11.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	27
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	27
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	15.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	11.3
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32070020258001002
16.1.1. Adrese:.....	Rīgas iela 14 - 2, Jaunjelgava, Aizkraukles nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	27
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	09.09.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	32079000490
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32070020258001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32070020258

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32070020258001002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	Nav	Nav	15.7	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	Nav	Nav	11.3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32070020258001002
--	-------------------

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

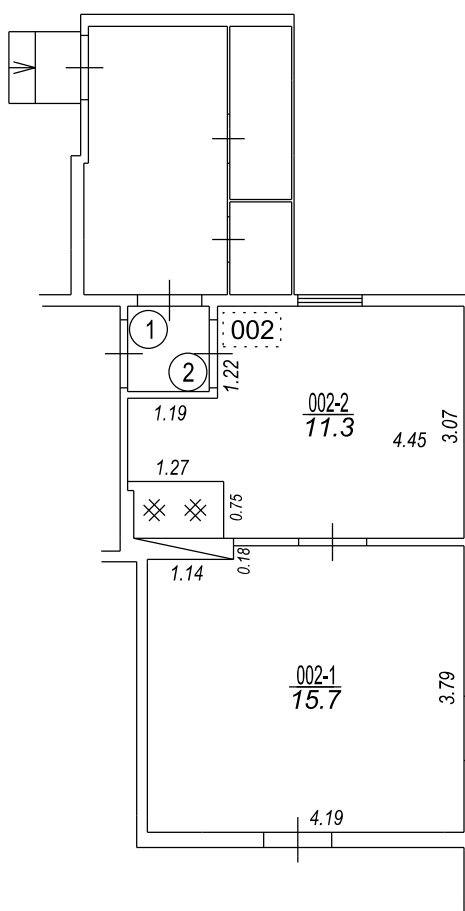
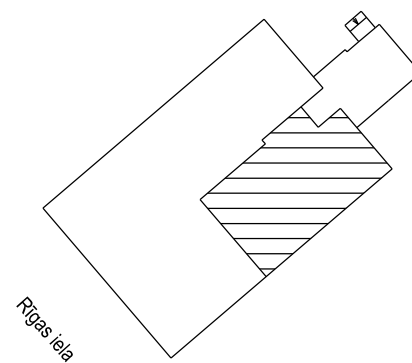
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002880341	Izdrukas datums: 04.11.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32070020258001002	1 : 100	4



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars 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