

**VIDZEMES IELA 92, PĻAVIŅAS,  
AIZKRAUKLES NOVADS  
KADASTRA NUMURS 3213 001 1123**



2026. GADA 22. JANVĀRIS

2026. gada 22. janvāris  
Reģ. Nr. 26- 15

Nekustamā īpašuma  
**Vidzemes ielā 92, Pļaviņās, Aizkraukles novadā**  
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3213 001 1123, kas atrodas Vidzemes ielā 92, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000593604, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32130011123)- 942 m<sup>2</sup> platībā, dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 32130011123001)- 34,8 m<sup>2</sup> platībā un palīgbūve (kadastra apzīmējums 32130011123002) .

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. 3213 001 1123, kas atrodas Vidzemes ielā 92, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, 2026. gada 21. janvārī noteiktā  
**tirgus vērtība, ir EUR 1 900** (viens tūkstotis deviņi simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



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

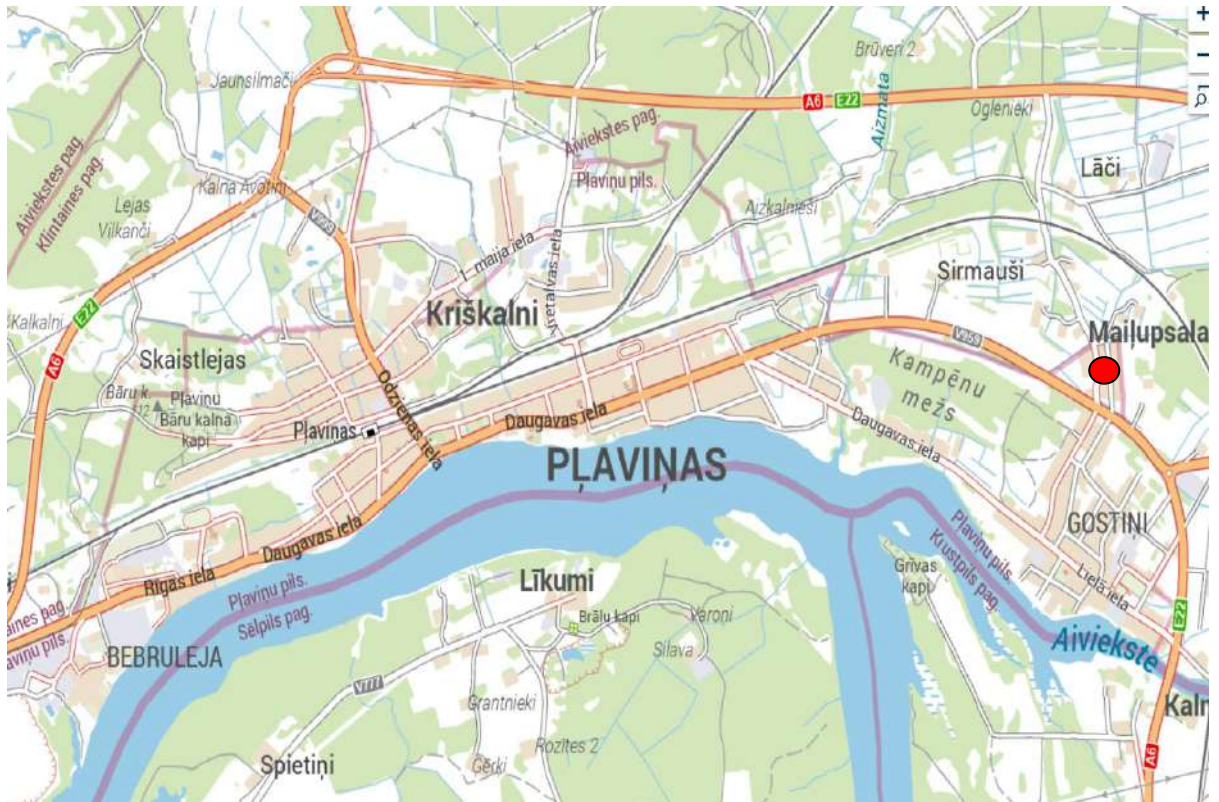
## SATURS

<b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>2</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>	<b>3</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>	<b>4</b>
<b>SLĒDZIENS.....</b>	<b>5</b>
Vērtēšanas objekts .....	5
Vērtēšanas mērķis.....	5
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	5
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi .....	5
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	5
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>5</b>
Atrašanās vieta, novietojums .....	5
Zemes gabala raksturojums .....	6
Apbūves/ telpu apraksts.....	7
<b>VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA .....</b>	<b>8</b>
<b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>9</b>
<b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....</b>	<b>9</b>
Esošais izmantošanas veids .....	9
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....	9
Īpašie pieņēmumi.....	10
<b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>10</b>
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita .....	10
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	10
<b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU .....</b>	<b>13</b>
<b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>13</b>
<b>PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....</b>	<b>14</b>
<b>P I E L I K U M I.....</b>	<b>15</b>

### GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	<b>Zemes gabals ar dzīvojamo apbūvi</b>
Īpašuma adrese	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Kadastra numurs	3213 001 1123
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	100000593604
Īpašuma tiesības uz zemi un apbūvi	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>zemes vienība</b> (kadastra apzīmējums 32130011123)	<b>942 m<sup>2</sup></b>
<b>dzīvojamā māja</b> (kadastra apzīmējums 32130011123001)	<b>34,8 m<sup>2</sup></b>
<b>šķūnis</b> (kadastra apzīmējums 32130011123002)	<b>22,4 m<sup>2</sup></b>
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals ar dzīvojamo māju un palīgbūvi neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojama.
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals piemērots dzīvojamās mājas būvniecībai vai pievienošanai blakus esošajam īpašumam
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 1 900</b>
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 21. janvāris
Īpašie pieņēmumi	

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles novads

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



zemes gabals, skats no Vidzemes ielas



dzīvojamā māja



zemes gabals



dzīvojamā māja



zemes gabals ar apbūvi



zemes gabals

## SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3213 001 1123, kas atrodas Vidzemes ielā 92, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000593604.

### Vērtēšanas objekts

- zemes gabala 942 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 321300111239);
- dzīvojamā māja 34,8 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 32130011123001)
- šķūnis 22,4 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 32130011123002),

kā arī ar zemes gabalu un būvi nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

### Vērtēšanas mērķis

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000593604 uz Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572, vārda.

### Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

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

### Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu nodalījuma izdrukā;
- VZD Kadastra pārlūka informācija;
- VZD Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
- Pļaviņu pilsētas teritorijas plānojums.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Pļaviņas ir pilsēta Aizkraukles novadā, Daugavas labajā krastā lejpus Aiviekstes ietekas. Robežojas rietumos ar Klintaines pagastu, ziemeļos ar Aiviekstes pagastu, dienvidos ar Aiviekstes upi, un Daugavas upi. Pilsētu šķērso autoceļš A6 Rīga-Daugavpils, kuram aiz pilsētas ziemeļu robežas uzbūvēts apvedceļš. Sākas autoceļi P37 uz Gulbeni un P78 uz Ērgļiem. Pļaviņas šķērso arī dzelzceļa līnija Rīga - Krustpils un sākas dzelzceļa līnija uz Gulbeni. Iedzīvotāju skaits ~ 2800.

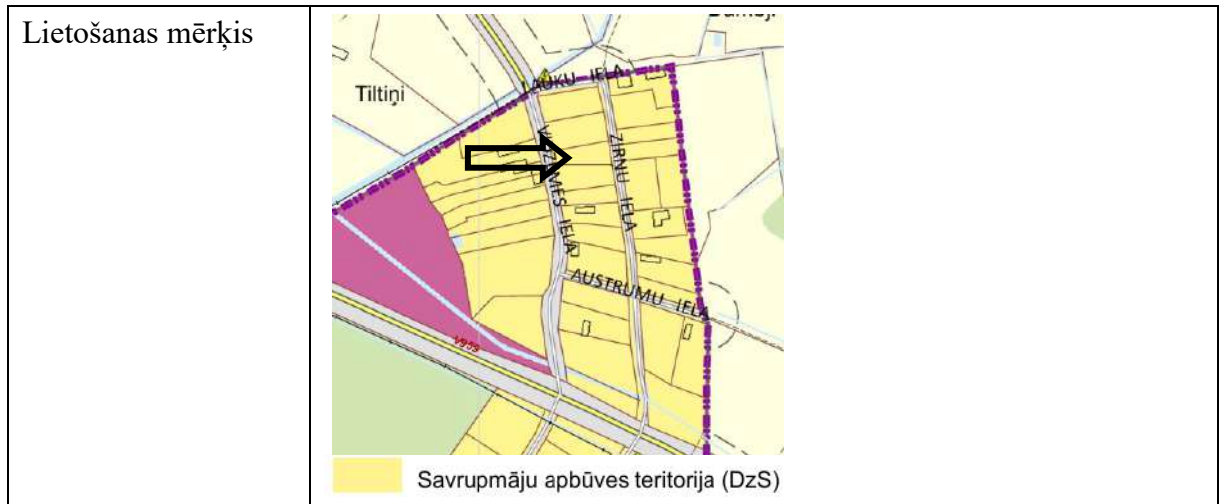
Vērtējamais objekts atrodas pilsētas nomalē austrumu daļā, apdzīvotu vietu Gostiņi un Maiļupsla tuvumā, kvartālā starp autoceļu A6, Zīriņu un Vidzemes ielām. Tuvākie

infrastruktūru veidojošie objekti- dzīvojamās mājas, apvedceļš. Piebraukšana pie vērtēšanas objekta no autoceļa A6 pa Vidzemes un Zīriņu ielām. Piekļūšana ir laba.



### Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	32130011123				
Zemes gabala platība	942 m <sup>2</sup>				
Apraksts	Izstiepta taisnstūra formas zemes gabals, ar divām īsākajām malām robežojas ar Vidzemes un Zīriņu ielām, ar garākajām malām robežojas ar blakus esošās dzīvojamās apbūves zemi				
Reljefs	Līdzens				
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: zem ēkām- 0,0942 ha.				
Labiekārtojums	Bez labiekārtojuma, zemes gabals aizaudzis, netiek apsaimniekots				
Apbūve	Dzīvojamā māja, palīgbūve- šķūnis				
<b>Apgrūtinājumi</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0243	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0006	ha



### Apbūves raksturojums

**Dzīvojamā māja** (kadastra apzīmējums 32130011123001)

*Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.*

Ēka celta 1870. gadā kā dzīvojamā māja. Uz apsekošanas dienu māja netiek apdzīvota.

Ēkas plānojums: ieeja mājā no piebūves uz virtuvi, kas savienota ar dzīvojamo istabu.

Ēka kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar deformētām konstrukcijām.

*Ēkas telpu platības.*

Ēkas kopējā platība 34,8 m<sup>2</sup>.

*Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis*

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūra	neapmierinošs
Ārsienas	Koka konstrukciju	neapmierinošs
Fasāde	Ruberoida	neapmierinošs
Pārsegums	Koka konstrukcijas	neapmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	neapmierinošs
Logu ailas	Koka konstrukciju	neapmierinošs
Durvis	Koka konstrukcijas	neapmierinošs
Inženierkomunikācijas		
Elektroapgāde- pieslēgums centralizētiem tīkliem		piesl

### Palīgēka

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, apraksts	Kopējā platība m <sup>2</sup>
32130011123002	Šķūnis	Pamati- akmens mūra; ārsienas-koka konstrukciju; jumta segums-ruberoida. Ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, daļēji sabrukusi	22,4

## 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 (mainījies 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

Aizkraukles novada mazpilsētās un ciematos pieprasījums pēc apbūves zemes ir neliels. Pēdējo gadu tendence ir pieprasījuma pieaugums pēc apbūves zemes ciematos ar labi attīstītu infrastruktūru, inženierkomunikāciju pieejamību un satiksmi ar novada centru.

Plaviņu pilsētā dzīvojamās apbūves zemes gabalu pārdošanas/piedāvājumu cenas ir robežās 1 - 3 eur/m<sup>2</sup>. Pēdējo divu gadu laikā Plaviņu pilsētā ir notikuši 18 darījumi ar dzīvojamās apbūves zemes gabaliem.

Zemes gabalu ar ierobežotu izmantošanu, apbūves iespējām un starpgabalu, iekškvartālos novietotu zemes gabalu ar apgrūtinātu pieejamību, piedāvājuma/pārdošanas cenas ir 1- 2 eur/m<sup>2</sup>. Pārsvārā tie ir zemes gabali, kuros nav iespējama apbūve (starpgabali, šķērso inženierkomunikācijas, zem ceļiem, parki, laukumi u.c.).

### ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals ar dzīvojamo māju un palīgbūvi neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojama.
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals piemērots dzīvojamās mājas būvniecībai vai pievienošanai blakus esošajam īpašumam

#### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

*Pozitīvie:*

- piebraukšanas iespējas;
- zemes konfigurācija;

*Negatīvie:*

- novietojums pilsētas daļā;
- apbūves tehniskais stāvoklis, esošā apbūve ir nojauicama.

### **Īpašie pieņēmumi**

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

## **VĒRTĪBAS APRĒĶINS**

### **Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita**

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

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

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

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

**Uz zemes gabala esošā apbūve ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Tās remonts nav ekonomiski lietderīgs, un tā ir nojauicama.**

**Vērtība tiek noteikta zemes gabalam uz kura atrodas nojaucamas būves.**

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

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Pļaviņu pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

**Salīdzinošie objekti:**

<b>Objekts Nr.1</b>	<b>Zīriņu iela , Pļaviņas</b>
Pārdevuma laiks	02.2023.
Pārdevuma cena, EUR	3 774
Zemes gabala platība, m2	1 556
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals bez apbūves, labiekārtojuma un komunikācijām. Konfigurācija- taisnstūra formas. Atrodas Gostiņos, dzīvojamo māju rajonā, pilsētas nomalē. Piekļūšana ir vidēji laba Novietojums pilsētā apmierinošs. Lietošanas mērķis- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Atsavināts no pašvaldības.

<b>Objekts Nr.2</b>	<b>Meža iela , Pļaviņas</b>
Pārdevuma laiks	07.2024.
Pārdevuma cena, EUR	5 000
Zemes gabala platība, m2	2 097
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals bez apbūves, labiekārtojuma un komunikācijām, daļēji apaudzis ar kokiem un krūmājiem. Konfigurācija- taisnstūra formas. Atrodas Kriškalnos, dzīvojamo māju rajonā. Piekļūšana ir vidēji laba Novietojums pilsētā vidēji labs. Lietošanas mērķis- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

<b>Objekts Nr.3</b>	<b>Skolas iela , Pļaviņas</b>
Pārdevuma laiks	05.2025.
Pārdevuma cena, EUR	5 007
Zemes gabala platība, m2	2 549
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals- starpgabals, bez apbūves, tiek izmantots kā piemājas zeme. Konfigurācija- taisnstūrim līdzīgas formas. Atrodas pilsētas nomalē, Gostiņu dzīvojamo māju rajonā starp Zīriņu, Smilšu un Skolas ielām. Piekļūšana ir aprūtināt, jāšķērso citu īpašnieku zeme. Novietojums pilsētā apmierinošs. Lietošanas mērķis- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Atsavināts no pašvaldības.

## Aprēķins ar Tirgus pieeju

	Zīriņu iela , Pļaviņas	Meža iela , Pļaviņas	Skolas iela , Pļaviņas	<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTS- Vidzemes iela 92, Pļaviņas</b>
Pārdošanas cena, EUR	3 774	5 000	5 007	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	30%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>30%</b>	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	3 774	5 000	6 509	

Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	1 556	2 097	2 549	<b>942</b>
Zemes gabala kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	2.43	2.38	2.55	2.05

*Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:*

Novietojums pilsētā	0%	-10%	-5%	
Novietojums kvartālā/ infrastruktūra	0%	0%	0%	
Zemes gabala lielums	6%	10%	15%	
Piebraukšanas ērtums, piekļūšana	0%	0%	10%	
Nodrošinājums ar komunikācijām	0%	0%	0%	
Zemes gabala labiekārtojums	0%	0%	-10%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	0%	0%	0%	
Izmantošana, apbūves iespējas	0%	0%	0%	
Zemes gabala apgrūtinājumi	0%	0%	-5%	
Uz zemes esošā apbūve	-20%	-20%	-20%	
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>-14%</b>	<b>-20%</b>	<b>-15%</b>	
<b>Zemes gabala kopējās platības 1 m<sup>2</sup> koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>2.09</b>	<b>1.90</b>	<b>2.17</b>	<b>2.05</b>

Vērtēšanas objekta tirgus vērtība, EUR	1 930
<b>Vērtēšanas objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR</b>	<b>1 900</b>

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3213 001 1123, kas atrodas Vidzemes ielā 92, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, 2026. gada 13. janvārī noteiktā

**tīrgus vērtība ir EUR 1 900** (viens tūkstotis deviņi simti 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 apmaksā 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 aprūtinājumiem, 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****Ļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000593604****Kadastra numurs: 3213 001 1123****Adrese: Vidzemes iela 92, Ļaviņas, Aizkraukles nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32130011123). <i>Žurn. Nr. 300004974754, lēmums 07.10.2019, tiesnese Inese Trēde</i>		942 m <sup>2</sup>
2.1.	Būve (kadastra apzīmējums 32130011123001).		
2.2.	Būve (kadastra apzīmējums 32130011123002). <i>Žurn. Nr. 300008422088, lēmums 31.10.2025, tiesnese Līga Ieleja</i>		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Ļaviņu novada dome, reģistrācijas kods 90000043649.	1	
1.2.	Pamats: 2019.gada 25.septembra Ļaviņu novada domes uzziņa Nr.1-9-9/19/144. <i>Žurn. Nr. 300004974754, lēmums 07.10.2019, tiesnese Inese Trēde</i>		
2.1.	Persona: Ļaviņu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043649. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005713162, lēmums 14.10.2022, tiesnese Ligita Birkhāne</i>		
3.1.	Pamats būvju pievienošanai : Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Sandras Loginas 2025.gada 17.jūnija akts par mantojuma lietas izbeigšanu , reģistra Nr. 1466. <i>Žurn. Nr. 300008422088, lēmums 31.10.2025, tiesnese Līga Ieleja</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.  Dzēsts Saisfīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008422088)		0.0039 ha
1.2.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.  Dzēsts Saisfīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008422088)		0.0028 ha
1.3.	Pamats: 2019.gada 25.septembra nostiprinājuma lūgums, apgrūtinājumu plāns.  Dzēsts Saisfīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008422088) <i>Žurn. Nr. 300004974754, lēmums 07.10.2019, tiesnese Inese Trēde</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzēstas I. iedaļas atzīmes un ieraksts Nr.1.1, 1.2, 1.3 (žurnāla Nr.300004974754, 01.10.2019). Pamats: Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Sandras Loginas 2025.gada 17.jūnija akts par mantojuma lietas izbeigšanu , reģistra Nr. 1466; 2025.gada 19.septembra nostiprinājuma lūgums tiesību pārgrozīšanai. <i>Žurn. Nr. 300008422088, lēmums 31.10.2025, tiesnese Līga Ieleja</i>		

<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Summa</b>
<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Summa</b>
<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Summa</b>
<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
32130011123	-	0.0942 ha	100000593604	-	Pļaviņas, Aizkraukles novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1701	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Unīversālā kadastrālā vērtība	1853	08.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1701	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Unīversālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1853	08.12.2025	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
32130011123	1/1	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0942
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
32130011123001	1/1	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120
32130011123002	1/1	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120
32130011123003	1/1	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0942
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0942
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0942	ha

#### Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0243	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0006	ha

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32130011123001	1/1	Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	34.8
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	1870
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.2025

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	34.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	34.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	34.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	34.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	12.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.1
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

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.08.2025

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
32130011123001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.2025
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	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.21	1.89	2.52	5.4	-
2	Virtuve, koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	1.65	1.65	1.65	16.7	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	1.65	1.65	1.65	12.7	-

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1870
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1870
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1870
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1870
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	2025
Fasāde	Ruberoīds	1948

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 05.08.2025

32130011123002 1/1 Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.4
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.2025

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	22.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	22.4
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.):	22.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	22.4
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:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	06.08.2025

#### Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1960
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1960
Jumta segums	Ruberoīds	1960
Fasāde	Koka apdares dēļi	1960

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

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....32130011123001  
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja  
Adrese:.....Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....05.08.2025

Izdrukā ID: 390002862545	Izdrukā datums: 06.08.2025	1 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130011123001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130011123001

10.1.1. Adrese:.....Vidzemes iela 92, Pļaviņas, Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....34.8

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....42.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1870

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....06.08.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....05.08.2025

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:.....  
32130011123

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130011123001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m <sup>2</sup>

### 12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 32130011123001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1870
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1870
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1870
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1870
Jumta segums	Azbestcements loksnes	2025
Fasāde	Ruberoīds	1948

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130011123001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	42.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	34.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	5.2 m	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002862545	Izdrukas datums: 06.08.2025	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.

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	84 kub.m.	Nav	Nav

#### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	32130011123001
14.1.1. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	34.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m <sup>2</sup> ).....	34.8
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	34.8
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	34.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	12.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	22.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130011123001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	34.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	05.08.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32130011123001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32130011123

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130011123001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.21	1.89	2.52	5.4	Nav
2	Virtuve, koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.65	1.65	1.65	16.7	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	1.65	1.65	1.65	12.7	Nav

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	32130011123001
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	

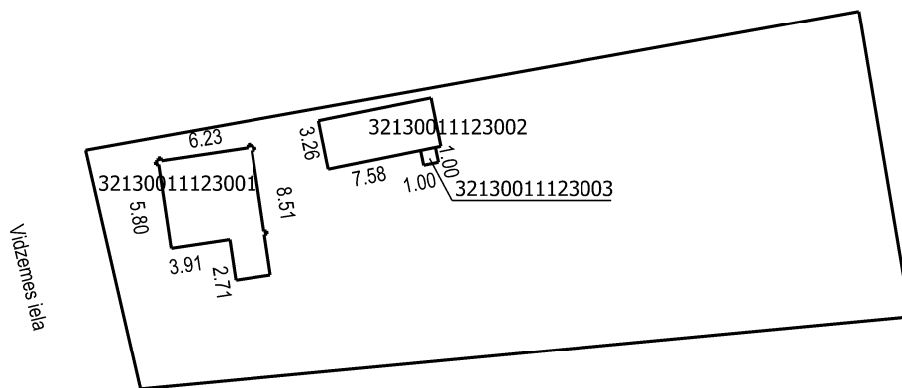
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	05.08.2025
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002862545	Izdrukas datums: 06.08.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

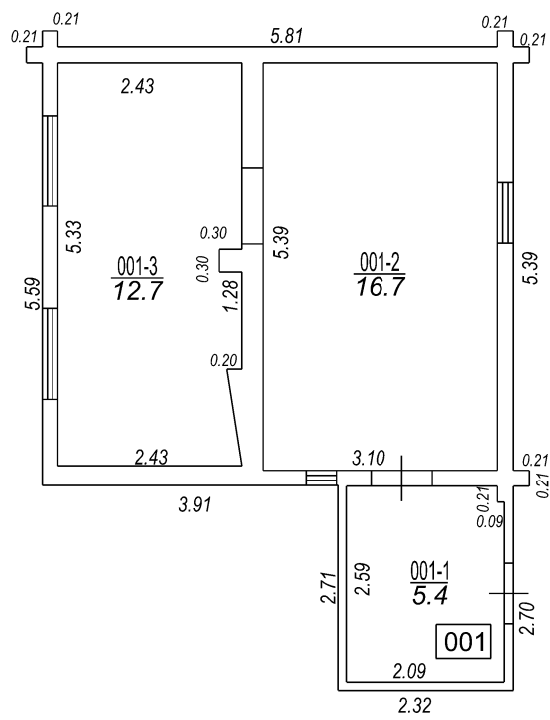
Skaidrojumi:

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.



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32130011123	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
32130011123001	1	1 : 100	5

32130011123001\_20250805\_EF\_1



32130011123001\_20250805\_EF\_2







LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

## 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 Junsts

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors