

**DĀRZA IELA 1; 3; 7, AIZKRAUKLE,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3201 001 0213**



2026. GADA 9. MARTS

2026. gada 9. marts
Reģ. Nr. 26- 41

Nekustamā īpašuma
Dārza ielā 1; 3; 7, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0213, kas atrodas Dārza ielā 1, 3, 7, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.113, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32010010231)- 4,4125 ha platībā, trīs būves (kadastra apzīmējums 32010010213001 ; 003; 004).

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

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0213, kas atrodas Dārza ielā 1, 3, 7, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 2026. gada 4. martā noteiktā

tirgus vērtība, ir EUR 58 000 (piecdesmit astoņi 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

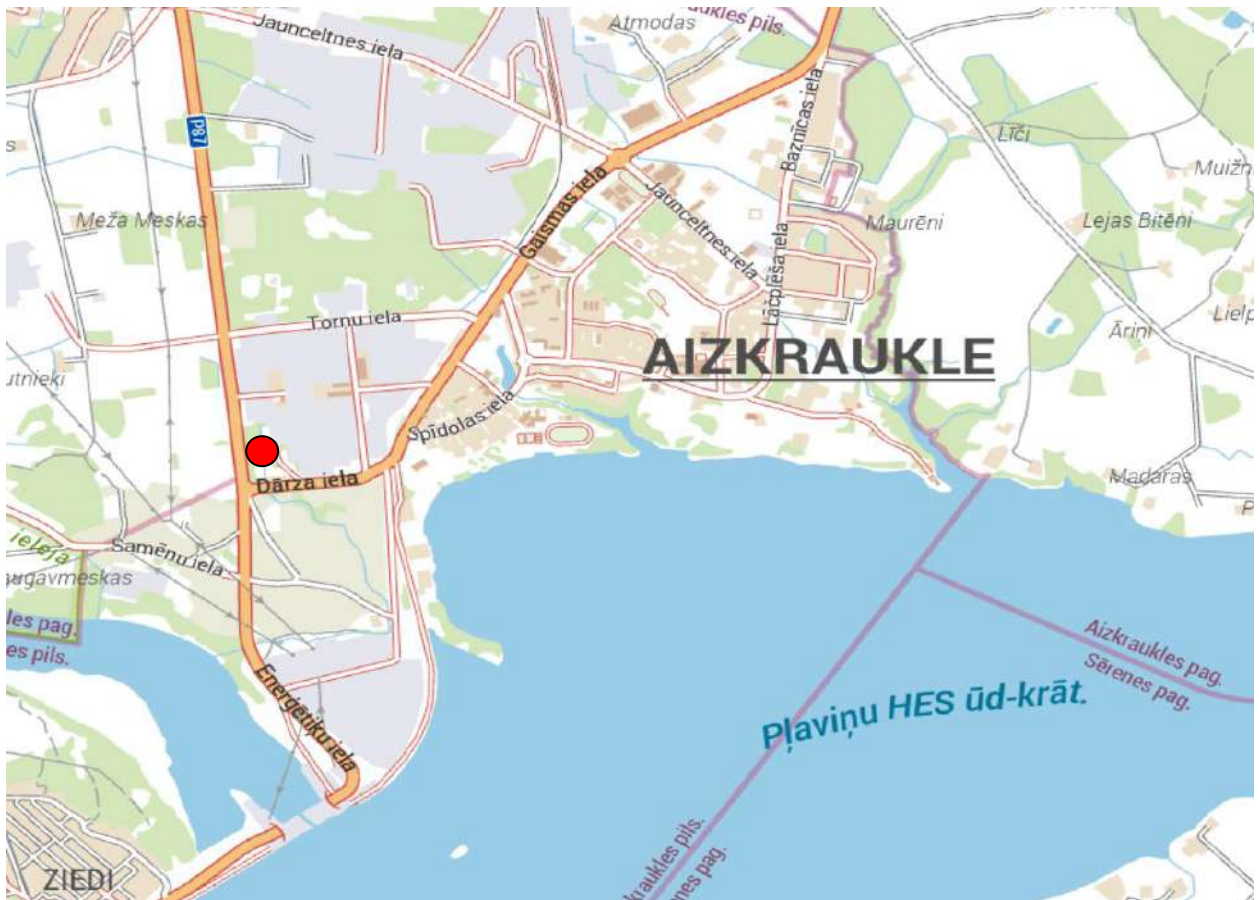
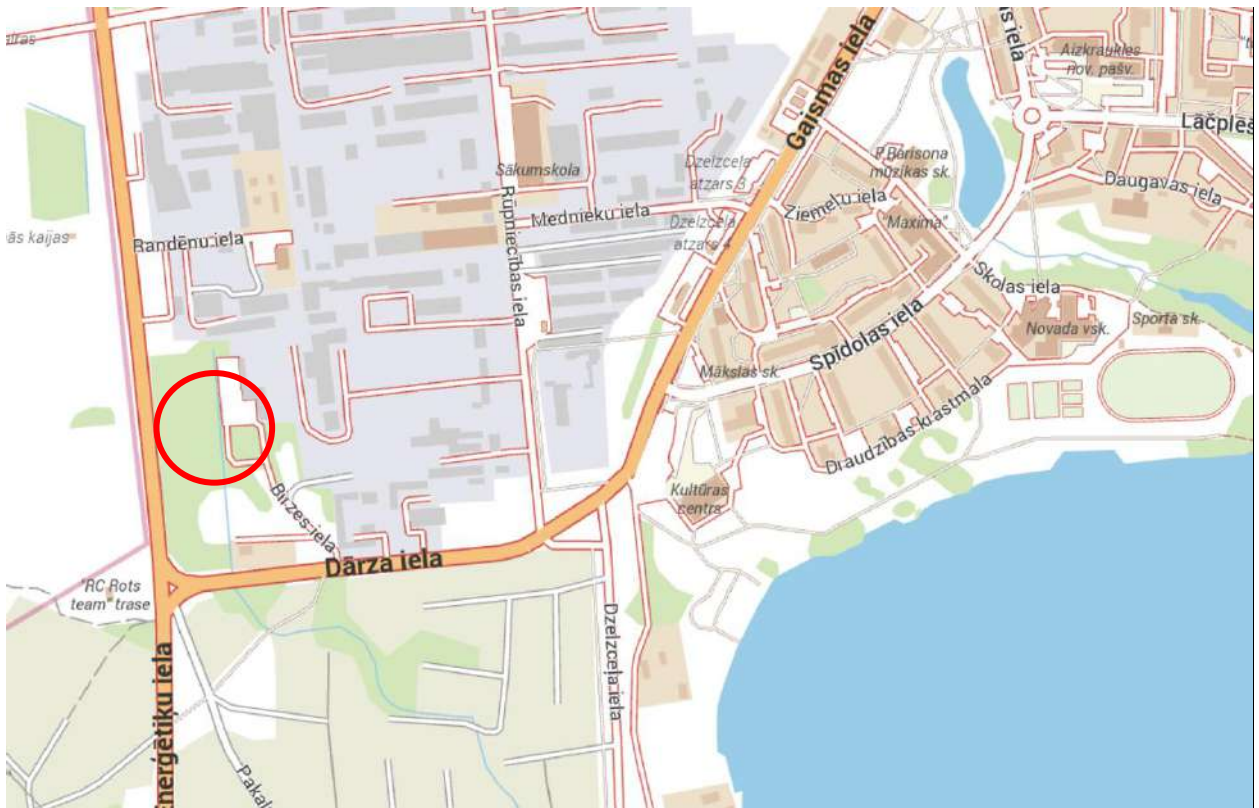
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS.....	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	7
Vērtēšanas objekts.....	7
Vērtēšanas mērķis.....	7
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	7
Apgrūtinājumi.....	7
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	7
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
Atrašanās vieta, novietojums.....	7
Zemes gabala raksturojums.....	8
VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA.....	10
Tirgus vērtības definīcija.....	10
Vērtēšanas pieejas.....	10
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	11
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	12
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.....	12
Īpašie pieņēmumi.....	13
VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....	13
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita.....	13
Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.....	13
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU.....	16
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17
PIEŅĒMUMI UN IERBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
PIELIKUMI.....	19

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Zemes gabals
Īpašuma adrese	Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3201 001 0213
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	113
Īpašuma tiesības uz zemi	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apzīmējums 32010010231)	4,4125 ha
administratīvā ēka- drupas (kadastra apzīmējums 32010010213003)	303,4 m²
šautuve-drupas (kadastra apzīmējums 32010010213004)	1169,9 m²
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals zem apbūves avārijas stāvoklī un drupām, netiek izmantots. Zeme zem krūmāju un koku audzes, kurai veikta kopšanas un izlases cirte. Aizkraukles pilsētas teritorijas plānojumā zemes gabals atrodas funkcionālajā zonā- rūpnieciskās apbūves teritorija (R) un dabas un apstādījumu teritorija (DA)
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem lietošanas mērķiem. Daļa zemes gabala piemērota nedzīvojamās apbūves veikšanai, pēc esošās apbūves nojaukšanas un teritorijas sakopšanas. Daļa zemes gabala zem apstādījumiem un koku audzes.
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārлūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.
Tirgus vērtība	EUR 58 000 (piecdesmit astoņi tūkstoši eiro).
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 4. marts
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



piebraucamais ceļš- Tehnoloģiju iela



rūpnieciskās apbūves zemes gabals



rūpnieciskās apbūves zemes gabals



rūpnieciskās apbūves zemes gabals



zemes gabals ar esošo apbūvi



zemes gabals ar esošo apbūvi



zemes gabals ar koku/krūmu apaugumu



zemes gabals ar koku/krūmu apaugumu



rūpnieciskās apbūves zemes gabals



skats no Tehnoloģiju ielas



zemes gabals, skats no Enerģētīķu ielas



zemes gabals, skats no Enerģētīķu ielas



zemes gabals ar koku audzi



zemes gabals ar koku audzi



zemes gabals ar koku audzi



zemes gabals ar koku audzi



zemes gabals ar koku audzi



zemes gabals ar koku audzi

Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads.

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3201 001 0213, kas atrodas Dārza ielā 1, 3, 7, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.113.

Vērtēšanas objekts*

zemes gabals 4,4125 ha platībā (kadastra apzīmējums 32010010231)
administratīvā ēka- drupas (kadastra apzīmējums 32010010213003)
šautuve- drupas (kadastra apzīmējums 32010010213004),
kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

**- apsekojot vērtēšanas objektu dabā un salīdzinot ar iesniegtajiem dokumentiem vērtētājs ir konstatējis sekojošas neatbilstības- VZD Kadastra informācijā un Zemesgrāmatā reģistrētā būve- dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 32010010213001) ir nojaukta un dabā neeksistē.*

Apsekojot vērtēšanas objektu vērtētājs konstatēja, ka uz zeme esošā apbūve ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi, netiek izmantota. Zemes gabalā esošā apbūve ir vidi degradējoša, bīstama ekspluatācijā un ir nojauicama. Daļā teritorijas ir izveidota nelegāla izgāztuve.

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

Vērtēšanas mērķis

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.113 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000074812, vārda.

Apgrūtinājumi

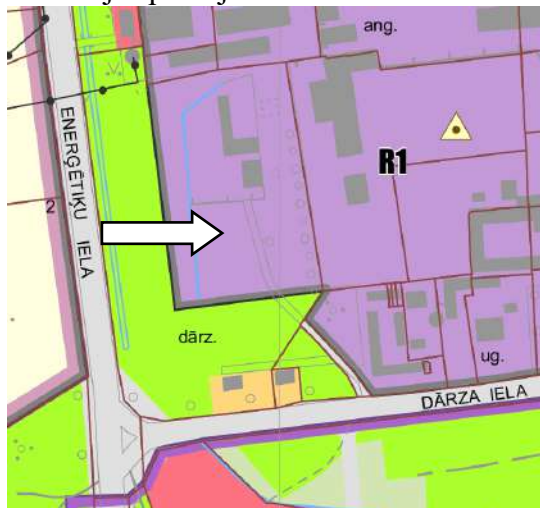
VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

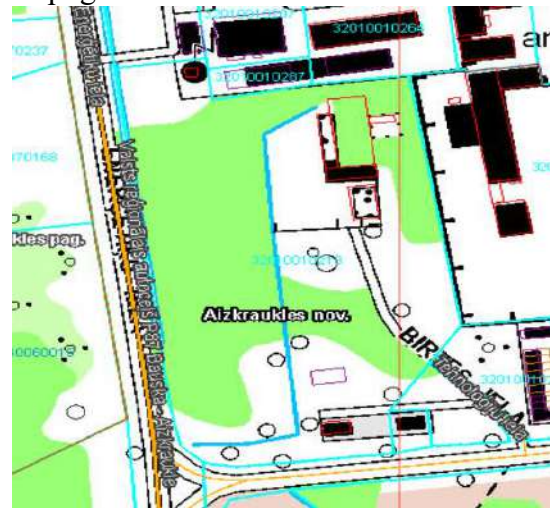
- Zemesgrāmatu nodaļējuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Zemes robežu plāns.
- Aizkraukles pilsētas teritorijas plānojums.

Apbūve		Administratīvās un šautuve ēkas drupas			
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0226	ha
-	01.05.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0814	ha
-	01.02.2025	7312011000	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0140	ha
-	01.05.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0814	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0615	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0430	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0482	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0866	ha

Teritorijas plānojums



Topogrāfiskā karte



Inženierkomunikācijas



Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads.

Apbūve

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, apraksts	Kopējā platība m ²
32010010213003	Administratīvā ēka- drupas	Pamati- betona; ārsienas- koka/ķieģeļu konstrukciju. Ēka ir avārijas stāvoklī, netiek ekspluatēta	303,4
32010010213004	Šautuve- drupas	Pamati- betona; ārsienas- vieglbetona bloku/ķieģeļu konstrukciju; pārsegums, jumts- sabrucis. Ēka ir avārijas stāvoklī, netiek ekspluatēta	1169,9

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

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

Aizkraukles pilsētā un tuvumā esošajās teritorijās galvenais apbūvei paredzēto zemes gabalu vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, kuru raksturo attālums līdz pilsētas centram, ielu un piebraucamo ceļu esamība un centralizēt inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai.

Aizkraukles pilsētā pēdējo divu gadu laikā ir notikuši 13 darījumi ar dzīvojamās apbūves zemes gabaliem. Šobrīd inflācijas ietekmē piedāvājuma/pārdošanas cenām ir tendence pieaugt 5-10% gadā. Dzīvojamai apbūvei piemērotu zemes gabalu cenas pilsētas robežās ir 5-13 eur/m².

Zemes gabalu ar ierobežotu izmantošanu un starp gabalu, iekš kvartālos novietotu zemes gabalu ar aprūtinātu pieejamību, piedāvājuma/pārdošanas cenas ir 2-5 eur/m². Pārsvārā tie ir zemes gabali, kuros ir ierobežota vai nav iespējama apbūve (starp gabali, šķērso inženierkomunikācijas, zem ceļiem, parki, laukumi u.c.).



Avots: <https://cenubanka.lv>

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals zem apbūves avārijas stāvoklī un drupām, netiek izmantots. Zeme zem krūmāju un koku audzes, kurai veikta kopšanas un izlases cirte. Aizkraukles pilsētas teritorijas plānojumā zemes gabals atrodas funkcionālajā zonā- rūpnieciskās apbūves teritorija (R) un dabas un apstādījumu teritorija (DA)
Labākais izmantošanas veids	Zemes gabala izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem lietošanas mērķiem. Daļa zemes gabala piemērota nedzīvojamās apbūves veikšanai, pēc esošās apbūves nojaukšanas un teritorijas sakopšanas. Daļa zemes gabala zem apstādījumiem un koku audzes.

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

<p><i>Pozitīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • piebraukšanas iespējas; • zemes gabala daļā iespējams veikt apbūvi; 	<p><i>Negatīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • esošā apbūve ir avārijas stāvoklī, nepieciešams veikt tās nojaukšanu; • daļā teritorijas ir izveidota nelegāla izgāztuve; • zemes gabala apaugums; • lielu daļu platības veido dabas apstādījumi;
---	---

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības 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

Ņemot vērā esošās apbūves tehnisko stāvokli un izmantošanas iespējas, vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta uz zemes vērtības aprēķinu. Zemes gabala kopējā platība ir 4,4125 ha, t.sk., rūpnieciskās apbūves zemes platība 1,6525 ha, dabas un apstādījumu zemes platība 2,76 ha.

Par aprēķina pamatu tiek ņemta rūpnieciskās apbūves zemes platība 1,6525 ha, kuru ir iespējams izmantota komercdarbībā un veikt apbūvi. Uz zemes esošās apbūves vērtība atsevišķi netiek noteikta, tā tiek ievērtēta kā zemes gabala apgrūtinājums. Dabas un apstādījumu zeme, kurai ir ļoti ierobežota izmantošana bez apbūves iespējām aprēķinā tiek ievērtēta kā papildus zemes platība.

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.

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Aizkraukles pilsētā un apkārtnē pēdējos gados nav notikuši darījumi ar līdzīgas platības zeme īpašumiem. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis divus pārdotus un vienu piedāvājumā esošu līdzīgu zemes gabalu. 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:

Objekts Nr.1	Jaunceltnes iela 20, Aizkraukle
	
Pārdevuma laiks	08.2024.
Pārdevuma cena, EUR	53 000
Zemes gabala platība, m ²	10 000
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals bez apbūves, nav labiekārtots, blakus atrodas pilsētas inženierkomunikācijas. Konfigurācija- izstieptam taisnstūrim līdzīgas formas. Atrodas Jaunceltnes un Nomales ielu krustojuma malā. Piekļūšana ir laba. Novietojums pilsētā labs. Lietošanas mērķis- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R).

Objekts Nr.2	Rūpniecības iela 1D, Aizkraukle
	
Pārdevuma laiks	08.2025.
Pārdevuma cena, EUR	65 000
Zemes gabala platība, m ²	7 208
Īss objekta raksturojums	Zemes gabals bez apbūves, daļēji labiekārtots- asfaltbetona seguma laukums, blakus atrodas pilsētas inženierkomunikācijas. Konfigurācija- taisnstūra formas. Atrodas Dārza un Rūpniecības ielu krustojuma malā. Piekļūšana ir laba. Novietojums pilsētā labs. Lietošanas mērķis- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R).

Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads.

Objekts Nr.3	Rūpniecības iela 1K, Aizkraukle
 	
Piedāvājuma laiks	02.2026.
Piedāvājuma cena, EUR	150 000
Zemes gabala platība, m2	21 656
Īss objekta raksturojums	<p>Zemes gabals ar darbnīcu/garāžu apbūvi un drupām, daļēji labiekārtots-asfaltbetona seguma laukums, pievilktas pilsētas inženierkomunikācijas-elektība, ūdens, kanalizācija. Konfigurācija- daļēji regulāras formas. Atrodas pilsētas nomalē, starp Dārza, Rūpniecības un Enerģētiķu ielām. Piekļūšana no Tehnoloģiju ielas un servītūta piebraucamo ceļu ir apmierinoša. Novietojums pilsētā apmierinošs. Lietošanas mērķis- Rūpniecības apbūves teritorija (R).</p>

Aprēķins ar Tirgus pieeju

	Jaunceltnes iela 20, Aizkraukle	Rūpniecības iela 1D, Aizkraukle	Rūpniecības iela 1K, Aizkraukle	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS- Dārza iela 1,3,7, Aizkraukle
Pārdošanas cena, EUR	53 000	65 000	150 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	-20%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	10%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	10%	0%	-20%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	58 300	65 000	120 000	

Zemes gabala platība, m ²	10 000	7 208	21 656	16 525
Zemes gabala kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	5.83	9.02	5.54	3.51

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums pilsētā	-15%	-15%	0%	
Novietojums kvartālā/ infrastruktūra	-5%	-5%	0%	
Zemes gabala lielums	-10%	-15%	7%	
Piebraukšanas ērtums, piekļūšana	0%	0%	5%	
Nodrošinājums ar komunikācijām	-10%	-10%	-10%	
Zemes gabala labiekārtojums	0%	-5%	-20%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	0%	0%	0%	
Izmantošana, apbūves iespējas	0%	0%	0%	
Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums, degradētā teritorija, drupas	-20%	-20%	-15%	
Papildus zemes platības- dabas teritorija	10%	7%	10%	
Kopējā korekcija, %	-50%	-63%	-23%	
Zemes gabala kopējās platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR	2.92	3.34	4.27	3.51

Vērtēšanas objekta tirgus vērtība, EUR	58 000
Vērtēšanas objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR	58 000

Dārza iela 1, 3, 7, Aizkraukle, Aizkraukles novads.

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3201 001 0213, kas atrodas Dārza ielā 1, 3, 7, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā 2026. gada 4. martā noteiktā

tirgus vērtība ir EUR 58 000 (piecdesmit astoņi 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 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:

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

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA**Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 113****Kadastra numurs: 3201 001 0213****Adrese: Dārza iela 1,3,7, Aizkraukle, Aizkraukles nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīts no nodalījuma Nr.25 zemes gabals 44125kv.m. platībā. <i>Žurn. Nr. 338, lēmums 18.02.1997, tiesnese Inga Zālīte</i>		44125 m ²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas namīpašums: divu stāvu dzīvojamā ēka Dārza ielā 1, kas sastāv no četriem dzīvokļu īpašumiem ar dzīvokļu kopējo platību 193.7kv.m. <i>Žurn. Nr. 2294, lēmums 21.10.1998, tiesnese Inga Zālīte</i>		257.26 m ²
3.1.	Uz zemes gabala atrodas namīpašums: divu stāvu dzīvojamā ēka Dārza ielā 3, kas sastāv no četriem dzīvokļu īpašumiem ar dzīvokļu kopējo platību 191.28kv.m. <i>Žurn. Nr. 2295, lēmums 21.10.1998, tiesnese Inga Zālīte</i>		256.24 m ²
4.1.	Pievienots nekustams īpašums Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., Aizkraukles raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.703) visā tā sastāvā.		
4.2.	Pievienotas divas ēkas.		
4.3.	Nedzīvojamā ēka - administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 3201 001 0213 003).		
4.4.	Sporta ēka - šautuve (kadastra apzīmējums 3201 001 0213 004).		
4.5.	Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un četrām ēkām.		44125 m ²
	Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.1 (300002695927) <i>Žurn. Nr. 300000940409, lēmums 13.12.2004, tiesnese Inga Zālīte</i>		
5.1.	Grozīt ierakstu Nr. 4.5 (žurnāla Nr. 300000940409, 07.12.2004) un izteikt šādā redakcijā: Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala un trīs ēkām:		4.4125 ha
5.2.	Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 3201 001 0213 001).		
5.3.	Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 3201 001 0213 003).		
5.4.	Sporta ēka (kadastra apzīmējums 3201 001 0213 004). <i>Žurn. Nr. 300002695927, lēmums 03.07.2009, tiesnese Evita Sietniece</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.	Uz 1997.gada 7.februārī noslēgtā pirkuma- pārdevuma līguma pamata nostiprinātas īpašuma tiesības Aizkraukles pilsētas pašvaldībai. Īpašuma vērtība:Ls 7859.00;līguma summa:Ls 4701.65. <i>Žurn. Nr. 338, lēmums 18.02.1997, tiesnese Inga Zālīte</i>	1	
2.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku Dārza ielā 1,Aizkraukles pilsētā.		
3.1.	Pamats: 1998. gada 8. oktobra Izziņa par īpašuma piederību Nr.29/02-10-5, revidentes N.Milleres slēdziens par dzīvojamās mājas piederību, 1998. gada 5. oktobra izziņa Nr.29/2-10-5. <i>Žurn. Nr. 2294, lēmums 21.10.1998, tiesnese Inga Zālīte</i>		
4.1.	Īpašnieks: AIZKRAUKLES PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000074812.	1	
	Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 5.1, 6.1 (251098002295)		
5.1.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku.		
6.1.	Pamats: 1998. gada 8. oktobra izziņa par īpašuma piederību Nr.29/02-10-5, revidentes N.Milleres atzinums, 1998. gada 5. oktobra izziņa Nr.29/02-10-5. <i>Žurn. Nr. 2295, lēmums 21.10.1998, tiesnese Inga Zālīte</i>		
7.1.	Pamats: Aizkraukles novada domes 2004. gada 06. decembra nostiprinājuma lūgums.		

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
	<i>Žurn. Nr. 300000940409, lēmums 13.12.2004, tiesnese Inga Zālīte</i>		
8.1.	Pamats: 2009.gada 3. marta akts Par būves neesamību, Nr. 11-20R-VZD/70, 2005.gada 24. novembra pašvaldības lēmums Par nekustamā īpašuma nojaukāsnu Nr. 13, 2005.gada 17. novembra akts par ugunsgrēku. <i>Žurn. Nr. 300002695927, lēmums 03.07.2009, tiesnese Evita Sietniece</i>		

II. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem
	<i>Nav ierakstu</i>

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtināta nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Uz atdalīto zemes gabalu pāriet sekojoši apgrūtinājumi: Aizkraukles pilsētas pašvaldībai piederošas ēkas Dārza ielā 1,3; 55. Aizkraukles Zemessardzes bataljonam piederošas ēkas un būves Dārza ielā 7. Dzēsts Saisfīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300000940409) <i>Žurn. Nr. 338, lēmums 18.02.1997, tiesnese Inga Zālīte</i>	

III. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 338, 1997). Zemes un ēku īpašnieks sakrīt vienā personā. <i>Žurn. Nr. 300000940409, lēmums 13.12.2004, tiesnese Inga Zālīte</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
32010010213	Dārza iela 1, 3, 7	4.4125 ha	113	-	Aizkraukle, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	153903	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	102429	31.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	156274	31.12.2025	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	104800	31.12.2025	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
32010010213	1/1	Dārza iela 1, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.4125
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
32010010213001	1/1	Dārza iela 1, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213002	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213003	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213004	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213005	1/1	Dārza iela 1B, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213006	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213007	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
32010010213008	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.4125
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:	2.7600
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.1100
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:	1.5525
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	2.2925	ha
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	2.1200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakstaciju	0.0226	ha
-	01.05.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0814	ha
-	01.02.2025	7312011000	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0140	ha
-	01.05.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0814	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	0.0615	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kastī ar ieraktu pamatni vai skapi un kastī, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0430	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0482	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0866	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32010010213001	1/1	Dārza iela 1, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		257.3
Nosaukums:		Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:		11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:		1977
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		21.07.2003
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā		

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	142.0
Būvtilpums:	882.0
Kopējā platība (kv.m.):	257.3
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	32010010213001-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	257.3 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	882.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	142.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

32010010213003	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	303.4
Nosaukums:	Administratīva ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1974
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	23.10.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	303.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	303.4
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.):	303.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	303.4
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:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32010010213003001	-
Nosaukums:	Atpūtas ēka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	13
Ēkas apsekošanas datums:	23.10.2000
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	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	45.3	-
2	koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	13.3	-
3	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	45.6	-
4	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	22.0	-
5	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	27.9	-
6	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	21.5	-
7	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	28.2	-
8	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	20.7	-
9	koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	13.4	-
10	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	22.1	-
11	virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	9.2	-
12	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	20.8	-
13	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	13.4	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1974
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1974
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1974
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1974

Reģistrētie labiekārtojumi

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

32010010213004	1/1	Dārza iela 7, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1169.9
Nosaukums:	Šautuve
Galvenais lietošanas veids:	1265 - Sporta ēkas
Būves tips:	12650101 - Sporta ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	23.10.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1169.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	1169.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1169.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1169.9
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:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32010010213004001	-
Nosaukums:	Šautuve
Lietošanas veids:	1265 - Sporta telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	23.10.2000
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	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1009.4	-
2	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	78.4	-
3	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	19.8	-
4	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	11.2	-
5	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	29.3	-
6	istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	12.0	-
7	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.8	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	1962
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1962

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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



LATVIJAS REPUBLIKA
AIZKRAUKLES rajona
Aizkraukles pilsētas
pašvaldības zemes Dārza ielā 1,3 un 7
Zemes kadastra N⁰3201 - 0010213

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Aizkraukles pilsētas domes 1996. gada 26.augusta un īpašuma 'Kalna Miemēni' īpašnieka 1996.gada 11.jūnija iesniegumiem par zemes gabala atdalīšanu.

Robežu plāns sastādīts pēc Valsts Zemes Dienesta Aizkraukles nodaļas Mērniecības biroja 1996. gada 27.augustā izpildītiem robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2000

Zemes kopplatība ir 44125 m²

Zemes īpašums reģistrēts

zemes grāmatu nodaļas

zemes grāmatā

.gada

Nodalījuma (folijas) N⁰

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks:

VALSTS ZEMES DIENESTS

Aizkraukles rajona nodaļa

Nod.priekšnieks

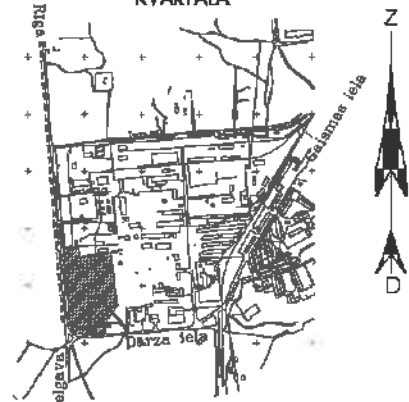
Z. Niedre

7. 10. 96.

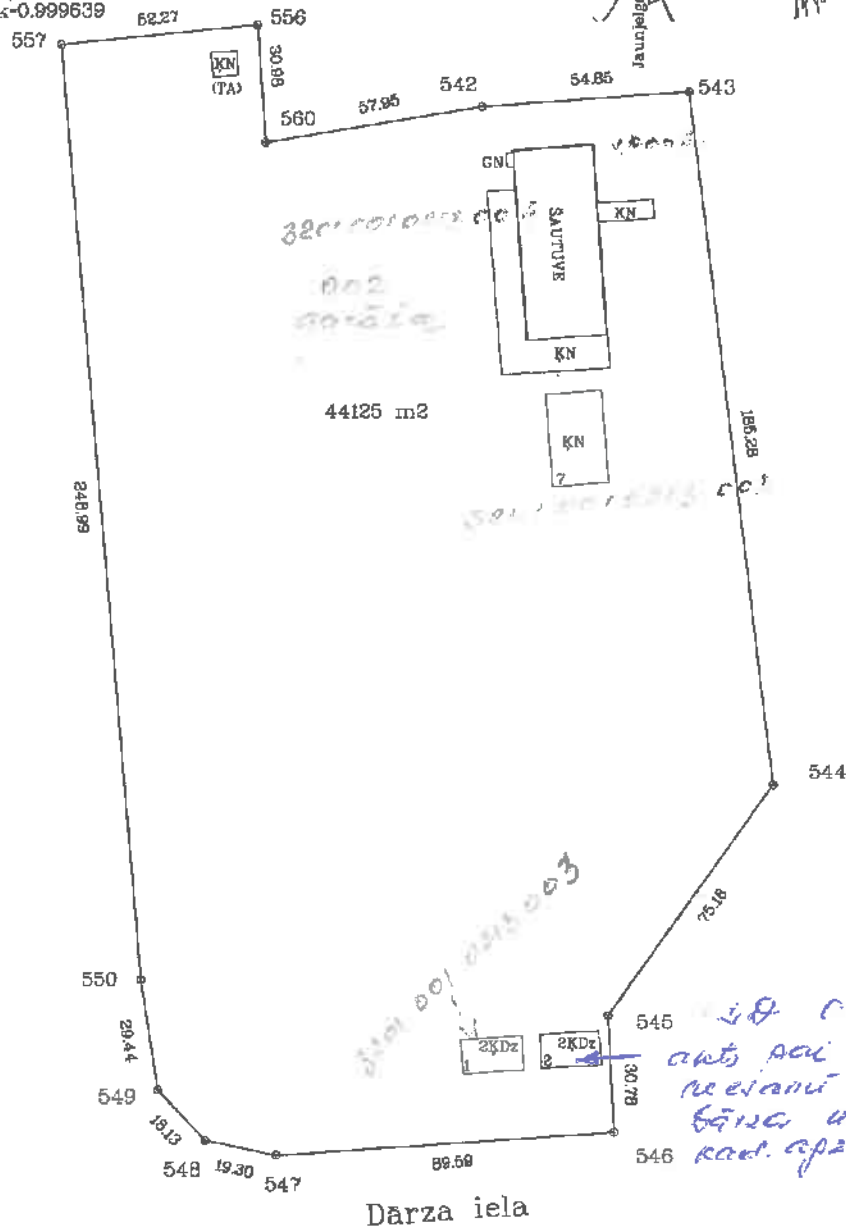
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ

ZEMES GABALA IZVIETOJUMS
KVARTĀLĀ

N	X	Y
556	273389.84	575890.69
560	273359.07	575894.15
542	273370.93	575941.01
543	273377.31	576005.41
544	273194.49	576035.09
545	273131.44	575994.20
546	273100.80	575997.08
547	273090.85	575908.05
548	273093.92	575888.99
549	273106.85	575876.10
550	273135.52	575870.37
557	273382.44	575839.05



Mēroga koeficients k=0.999639



320/001/003/003

*28.03.2009
akti par būvniecības
reģistrāciju Nr. 11-208-130/70
būvniecība 3
kad. apz. 320/001/003/003*

Mērogs: 1:2000

VALSTS ZEMES DIENESTS Aizkraukles rajona nodaļa Mērniecības birojs			
Vadītājs	V.Niedre	<i>[Signature]</i>	7.10.92
Mērniece	H.Duburs	<i>[Signature]</i>	27.08.96
Zīmēja	A.Ozols	<i>[Signature]</i>	01.10.96



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