

2024.gada 19.decembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, "Garāžas"**  
**Nosaukums: Garāžas**  
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas  
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3274 005 0268, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, "Garāžas"**, ir reģistrēts Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000286537 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 un kopējo platību 0,8146 ha un garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 001 un kopējo platību 1137,8 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Aizkraukles novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas..

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, "Garāžas"**, 2024.gada 11.decembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**24 700** (divdesmit četri tūkstoši septiņi simti) eiro.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURS

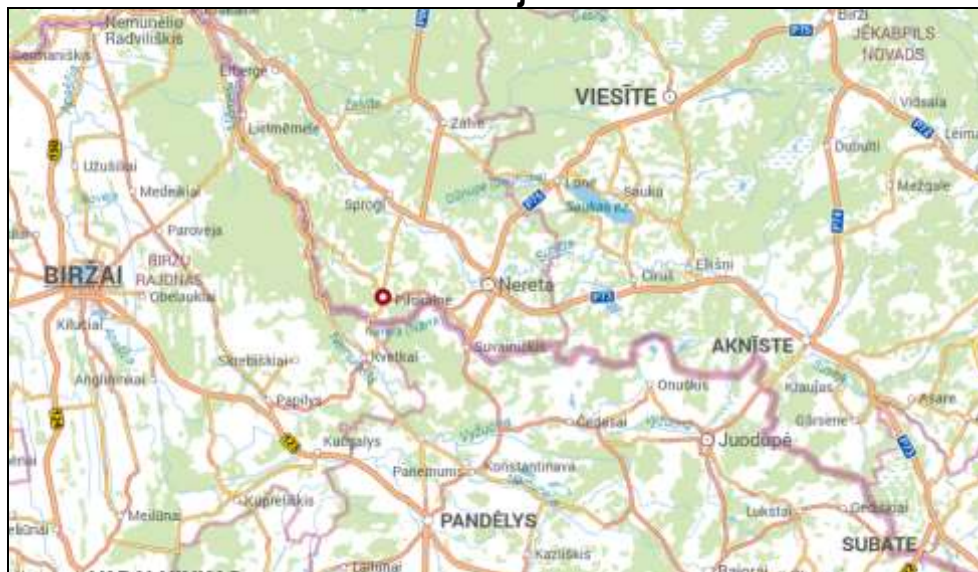
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
  - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.3 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 001 apraksts vērtēšanas datumā
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, "Garāžas"</b> .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 11.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812. Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 un kopējo platību 0,8146ha. Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 001 un kopējo platību 1137,8 m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Garāžas ēka ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības garāžas/noliktavas ēka ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000286537 datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas un Zemes robežu plānā izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,2432 ha. - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0456 ha. - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0586 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0225ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000286537 III.daļas 1.iedaļā, VZD datos un zemes robežu plānā izdarīts ieraksts: Nr.1.5.Atzīme – servitūts- tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kad.Nr.3274 005 0267.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.15 Papildus informācija	- VZD izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas vērtējamā īpašuma adrese ir norādīta Aizkraukles novads, Pilskalnes pagasts, Nākotnes iela 18, bet sakarā ar to, ka izmaiņas nav reģistrētas zemesgrāmatas nodaļumā, Atzinumā izmantots Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000286537 reģistrētais nosaukums.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



• Zemes vienība: 32740050268 (skatīt papildu informāciju)

Informācijas avots: geolattvija.lv



 Lauksaimniecības teritorija (L)

Informācijas avots: Pilskalnes\_pagasta\_planota\_izmantosana

### 3.FOTOATTĒLI

	
<p>Piebraucamais ceļš</p>	<p>Piebraucamais ceļš</p>
	
<p>Piebraucamais ceļš</p>	
	
	
	







## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, Pilskalnē. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Pilskalnes centrā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Pilskalnes pagastā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,8146 ha un kadastra apzīmējumu 3274 005 0268.

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no V932 Pilskalne – Ērberģe puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir		nav	X

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra taisnstūra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots garāžas ēkas uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalmis, ēka, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

### 4.3 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268 001 apraksts

Ēka celta 1970.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	1242,2
Tilpums, m <sup>3</sup>	5963,0
Fiziskais stāvoklis, %	40%
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	1137,8
1.stāvs, m <sup>2</sup>	1137,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m <sup>2</sup>	1137,8
---	--------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Vienslīpa betona konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	Slikts
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Slikts
Garāžas vārti	Koka pildīņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons	Slikts
Sienas	Bez apdares	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Pilskalnes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido komercdarbībā izmantojamas ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša garāžas ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša garāžas/noliktavas ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

## 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

ECB turpinās samazināt procentu likmes arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likmes nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tātad atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes			
	2024	2025	2026
<b>Ekonomiskā aktivitāte</b> (gada pārmaiņas, %; sākotnējamajās cenās; sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0,6	2,6	3,0
Privātais patēriņš	0,2	2,4	3,0
Valdības patēriņš	11,3	1,2	0,9
Investīcijas	-4,2	3,4	4,9
Eksports	-2,1	1,2	2,8
Imports	-2,5	3,0	3,2
<b>SPC inflācija</b> (gada pārmaiņas, %)			
Inflācija	1,3	1,5	1,6
Pamatinflācija (īrniecveivort pārmaiņas un enerģijas cenas)	3,9	2,6	2,6
<b>Darba tirgus</b>			
Besdarbība (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7,1	6,8	6,5
Nominālā bruto eļģa (gada pārmaiņas, %)	9,7	6,7	7,3
<b>Ārējais sektors</b>			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2,9	-4,5	-4,8
<b>Valdības finanses</b> (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	47,0	48,4	49,0
Budžeta pārpalikums/deficīts	-3,7	-3,3	-3,2

Informācijas avots: <https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>.

Pēdējā gada laikā Aizkraukles novadā reģistrēti 3 darījumi ar garāžas ēkām. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m<sup>2</sup> pārdošanas cenas Aizkraukles svārstās no 25 EUR/m<sup>2</sup> līdz 50 EUR/m<sup>2</sup>. Pārdevumi ar līdzīgi izmantotām ēkām, pēdējā gada laikā Aizkraukles novadā ir notikuši ļoti reti un uzrādītā darījumu summa neatbilst tirgus situācijai.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Aizkraukles novada			X
2. Īpašuma novietojums Pilskalnes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Aizkraukles novadā un Pilskalnes pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Aizkraukles novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Ogre K-307, ID-1654090).** Nekustamā īpašuma Ogres novadā, Lēdmanes pagastā, Pamatī sastāvs: 1-stāvu mūra kūts ēka ar kopējo platību 1465,6 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektroapgādi. Zemes gabala platība ir 6000 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 50 000 EUR.



**Objekts Nr.2. (Ogre K-308, ID-1654088).** Nekustamā īpašuma Ogres novadā, Lēdmanes pagastā, Pamatī sastāvs: 1-stāvu mūra kūts ēka ar kopējo platību 1493,7 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektroapgādi. Zemes gabala platība ir 5200 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 50 000 EUR.



**Objekts Nr.3. (Jēkabpils K-222 ID-1847881).** Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, Spunģēni sastāvs: divas 1-stāvu mūra noliktavas ēkas ar kopējo platību 1657,5 m<sup>2</sup>. Ēkas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektroapgādi. Zemes gabala platība ir 10900 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 60000 EUR.



### Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	50 000		50 000		60 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūnijs	1.00	2023.gada jūnijs	1.00	2024.gada aprīlis	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	50 000		50 000		60 000	
Zemes kopējā platība, m <sup>2</sup>	6 000		5 200		10 900	
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	1 465.60		1 493.70		1 657.50	
Ēkas kopējās platības 1 m <sup>2</sup> pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	34.12		33.47		36.20	
<b>Ēku 1 m<sup>2</sup> vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins</b>						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0.80	Labāks	0.80	Labāks	0.85
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.90
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.85	Labāks	0.85	Labāks	0.85
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.04	Lielāks	1.04	Lielāks	1.05
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.01
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1.04	Mazāks	1.05	Līdzīgs	1.00
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0.95	Labāka	0.95	Labāka	0.95

Kopējais korekcijas koeficients, %	-37.00	-36.00	-39.00
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	21.49	21.42	22.08
Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	21.7		
	Platība, m <sup>2</sup>	Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals	8146	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne	1137.8	24 690	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	24 700		

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTĪJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3274 005 0268, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pilskalnes pagastā, "Garāžas"** un reģistrēts Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000286537, 2024.gada 11.decembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**24 700** (divdesmit četri tūkstoši septiņi simti) eiro.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja asistents

I.Zadvornova

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Anda Šimanovska 19.11.2024 10:07:33

**ZEMGALES RAJONA TIESA**

Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000286537

Kadastra numurs: 3274 005 0268

Nosaukums: Garāžas

Adrese: "Garāžas", Pilskalnes pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0268.		0.8146 ha
1.2.	Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 3274 005 0268 001). <i>Žurn. Nr. 300001727115, lēmums 03.11.2006, tiesnese Iveta Silicka</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas 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: Pilskalnes pagasta padome, nodokļu maksātāja kods 90000074653.	1	
1.2.	Pamats: 2006. gada 12. oktobra uzzīpa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. 3-7/104, 2006. gada 13. aprīļa akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Žurn. Nr. 300001727115, lēmums 03.11.2006, tiesnese Iveta Silicka</i>		
2.1.	Persona: Pilskalnes pagasta padome, reģistrācijas kods 90000074653. 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 likums. <i>Žurn. Nr. 300005709203, lēmums 11.10.2022, tiesnese Inese Trēde</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsšanu, aizliegumiem, pēcmantīnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprēķināta nekustamam īpašumam		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V 932. Dzēsta Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005709203)		0.2432 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kv. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005709203)		0.0456 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4kv. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005709203)		0.0586 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005709203)		0.0225 ha
1.5.	Atzīme - servitūts -tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.3274 005 0267.		0.0088 ha
1.6.	Pamats: 2006. gada 12. oktobra uzzīpa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. 3-7/104. <i>Žurn. Nr. 300001727115, lēmums 03.11.2006, tiesnese Iveta Silicka</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēstas I.iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4 (žurnāls Nr.300001727115, 19.10.2006). Pamats: Zemesgrāmatu likuma Pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005709203, lēmums 11.10.2022, tiesnese Inese Trēde</i>		



**LATVIJAS REPUBLIKA**  
Aizkraukles rajona  
Pilskalnes pagasta  
Nekustamā īpašuma  
Garāžas

kadastra N<sup>o</sup> - 3274 005 0268

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas pamatojoties uz Pilskalnes pagasta padomes 23.09.1999.gada sēdes protokola izrakstu Nr.11 8.§

Robežu plāns sastādīts pēc 10.03.2005.gada uzmerīšanas materiāliem mērogā 1 : 2 000

zemes kopplatība ir 0.8146 ha (8146 kv. m)

IZSNIEGTA ZEMESGRĀMATU  
APLIECĪBA

**VALSTS ZEMES DIENESTS**  
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa



Kadastra pārvaldes  
Aizkraukles raj. biroja vadītāja

15.04.2005

G. Baiba  
Z. Nredze

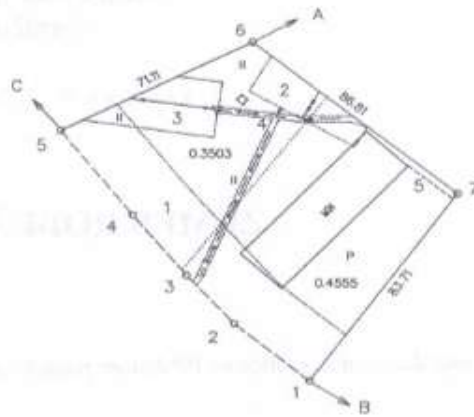
1	0.8146	0.3503	-	-	0.3503	-	-	-	-	-	-	0.4555	0.0088	-	-
---	--------	--------	---	---	--------	---	---	---	---	---	---	--------	--------	---	---



**ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS**  
Koordinātu sistēma: LKS-92  
Mēroga koeficients: 0.999665

Nr.	X	Y
1	228338.12	572283.35
2*	228338.72	572258.52
3*	228356.18	572242.67
4*	228377.91	572224.84
5	228408.31	572200.48
6	228440.64	572253.78
7	228386.49	572331.58

\* - apvidā nenostiprināti robežpunkti  
Platība - 0.8146 ha (8146 kv.m)



**ROBEŽOJŠĀS ZEMES**

- A līdz B Pilskalnes pagasta pašvaldība
- B līdz C valsts autoceļš V 932
- C līdz A zemes īpašums Lejdiņi

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESIŅU APĀRĒINĀJUMS**

- 1.020305 - aizsargjosta gar autoceļu V 932 0.2432 ha
- 2.020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gāzvedu tīņu ar nominālo spriegumu 20 kV 0.0456 ha
- 3.020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gāzvedu tīņu ar nominālo spriegumu 0.4 kV 0.0586 ha
- 4.020502 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu kabuļu tīņu 0.0225 ha
- 5.056203 - servītāte - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 3274 005 0267 0.0088 ha



Mērogs 1:2 000

**SIA JKMK**  
Licences Nr. 111

Kadastra Nr.	3274	005	0268
--------------	------	-----	------

Direktors	J. Krūmiņš	29.03.2005.
Mērnieks	K. Avotiņš	10.03.2005.



**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32740050268	Garāžas	12478	100000286537	Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12478
Kopplatība:	0.8146
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12478 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10955 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9415 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	12478 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	10955 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9415 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

**Īpašuma sastāvs**

**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32740050268	1/1	2767	Nākotnes iela 18, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110

Kadastrālā vērtība (EUR):	2767
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8146
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3446 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2757 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

**Būves, kas atrodas uz zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
32740050268001	1/1	9711	Nākotnes iela 18, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	9711
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9711 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7509 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6658 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1137.8
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.09.2005

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	1137.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	1137.8
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
Nezīvojamo telpu platība (kv.m.):	1137.8
Nezīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1137.8
Nezīvojamo 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 (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Adrese</b>
32740050268001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	9711
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9711 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7509 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6658 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.09.2005
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	Garāža	Nezīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	835.8	-

2	Garāža	Nezīvojamā iekštelpa	1	4,8	-	-	235.1	-
3	Garāža	Nezīvojamā iekštelpa	1	4,8	-	-	66.9	-

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	5963,0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1242,2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

#### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1970	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	-	1970	-	40
Jumta segums	Ažbestcements loksnes	-	1970	-	40

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8146
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3503
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.3503
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:	0.4555
Zemes zem ceļiem platība:	0.0088
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.8146	ha

#### Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	10.03.2005	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2432	ha
2	10.03.2005	02050102	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0456	ha
3	10.03.2005	02050102	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0586	ha

4	10.03.2005	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0225	ha
5	10.03.2005	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0088	ha

<b>Mērniecība</b>		
<b>Mērniecības metode</b>	<b>Mērnieks</b>	<b>Uzmērīšanas datums</b>
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Kalvis Avotiņš	10.03.2005

<b>Īpašnieki</b>					
<b>Personas kods / reg. nr.</b>	<b>Vārds, uzvārds / Nosaukums</b>	<b>Domājamās daļas</b>	<b>Personas statuss</b>	<b>Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.</b>	<b>Adrese</b>
9000074812	Aizkraukles novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	32740050268	Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

<b>Zemesgrāmata</b>		
<b>Nosaukums</b>	<b>Lēmuma datums</b>	<b>Lēmuma pamatojums</b>
Pilskalnes pagasta zemesgrāmata	03.11.2006	-

<b>Dokumenti</b>			
<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.07.2017	199	Neretas novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	23.02.2017	40	Neretas novada pašvaldība
Cita veida dokuments	03.11.2006	-	Valsts vienotā datorizētā zemesgrāmata
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	12.10.2006	3-7/104	Pilskalnes pagasta padome
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	13.04.2006	-	Pilskalnes pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	29.03.2005	-	SIA JKMK
Cita veida dokuments	25.01.2005	-	Pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.09.1999	11.8	Pilskalnes pagasta padome

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





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .





The certificate is framed by a decorative border of green leaves. At the top center is the logo of the Latvian Association of Valuers (LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo, the text reads "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". Below the logo, it says "LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS".

The main title is "Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā". Below it, the number "Nr. 11" is written in a large, stylized font, followed by "Izsniegts".

The recipient is identified as "SIA 'Interbaltija' firma". Below this, the registration number "Reģistrācijas Nr. 40008518352" is listed.

The certificate is dated "2008. gada 4. septembra" and issued on "2028. gada 18. septembrī". It is valid until "2028. gada 17. septembrī".

At the bottom, there are two signatures. On the left, G.N. Reinsons is the head of the LĪVA Competence Supervision Office. On the right, V. Žuromskis is the chairman of the LĪVA board. A circular seal of the Latvian Association of Valuers is placed between the signatures.

At the very bottom, a small note states: "Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem 'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'".