

**DZĪVOKLIS NR. 4  
RAIŅA IELA 73, PĻAVIŅAS,  
AIZKRAUKLES NOVADS  
KADASTRA NUMURS 3213 900 0999**



2026. GADA 20. MARTS

2026. gada 20. marts  
Reģ. Nr. 26- 50

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4**,  
kas atrodas **Raiņa ielā 73-4, Pļaviņās, Aizkraukles novads**  
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **2-istabas dzīvokļa Nr. 4** ar kopējo platību 39,1 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 391/2602 domājamās daļas no būves ar kadastra Nr. 3213 900 0999, kas atrodas Raiņa ielā 73-4, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 648-4, novērtēšanu.

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

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

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

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4** ar kadastra Nr. 3213 900 0999, kas atrodas Raiņa ielā 73-4, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. martā noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 3 200** (trīs tūkstoši divi 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  
Tāl.: 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
Vērtējumā izmantotie dokumenti .....	5
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>5</b>
Atrašanās vieta, novietojums .....	5
Ēkas/ dzīvokļa apraksts .....	6
<b>VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA .....</b>	<b>7</b>
<b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>7</b>
<b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....</b>	<b>7</b>
Esošais izmantošanas veids .....	7
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....	7
Īpašie pieņēmumi.....	8
<b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>8</b>
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita .....	8
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	9
<b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU .....</b>	<b>10</b>
<b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>10</b>
<b>PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....</b>	<b>11</b>
<b>PIELIKUMI.....</b>	<b>12</b>

### GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	<b>Dzīvokļa īpašums Nr. 4</b>
Īpašuma adrese	Raiņa iela 73-4, Pļaviņas, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3213 900 0999
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	648-4
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>2-istabu dzīvoklis</b>	<b>39,1 m<sup>2</sup></b> , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 391/2602 domājamās daļas no divām būvēm un zemes
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 3 200</b>
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2026. gada 12. marts
Īpašie pieņēmumi	

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Raina iela 73-4, Pļaviņas, Aizkraukles novads

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



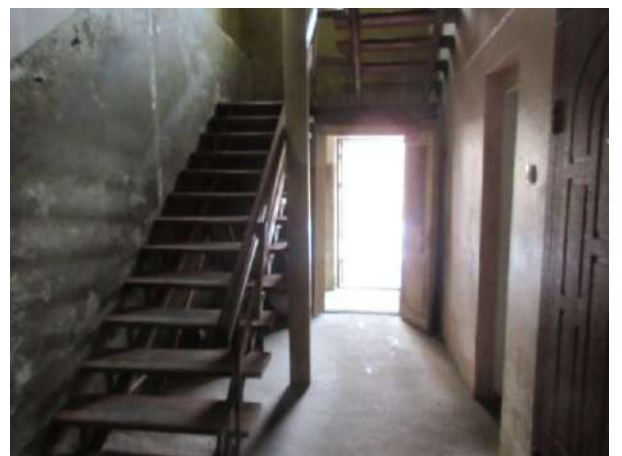
daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



dzīvokļa ārdurvis



koplietošanas gaitenis



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



dzīvojamā istaba



gaitenis

## SLĒDZIENS

### Vērtēšanas objekts

**2-istabu dzīvoklis Nr. 4** ar kopējo platību 39,1 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 391/2602 domājamās daļas no būves ar kadastra Nr. 3213 900 0999, kas atrodas Raiņa ielā 73-4, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 648-4.

### Vērtēšanas mērķis

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

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

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

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Pļaviņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 648-4. Īpašnieks- Aizkraukles novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000074812.

### Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka.

VZD Kadastra pārlika informācijas dati.

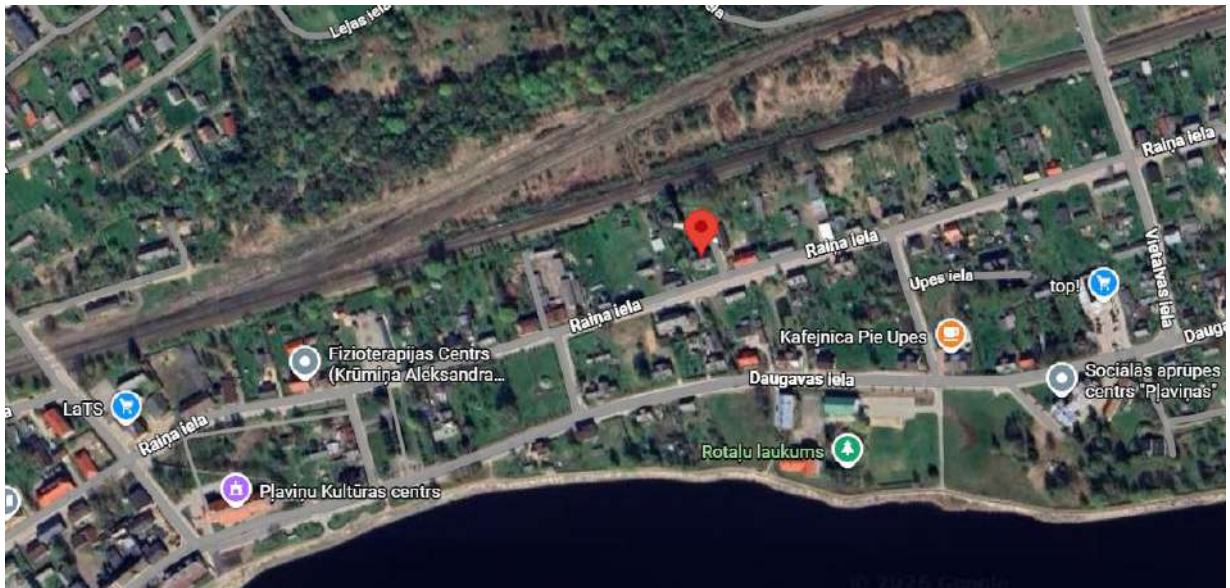
Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

## 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.

Daudzdzīvokļu māja, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis atrodas pilsētas klusajā centra rajonā, starp Raiņa, Odzienes, Vietalvas ielām un dzelzceļa līniju. Apkārtni veido daudzdzīvokļu un privātās dzīvojamās mājas. Novietojums pilsētas daļā uzskatāms kā viduvējs.



### Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir būvēta 1920. gadā, ķieģeļu/koka konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst „pirmskara” daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 2-stāvu ēkas 1. stāvā.

Dzīvoklis atrodas ēkas stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 39,1 m<sup>2</sup>, t.sk., dzīvojamā platība- 26 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa plānojums ir nestandarta, pārbūves un plānojuma izmaiņas nav konstatētas.

### Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Dzīvoklim uz apskates dienu netiek apdzīvots.

Dzīvokļa iekštelpas un inženierkomunikācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, iesākta remonta stadijā, demontētas apkures krāsnis.

Dzīvoklim ir uzstādīti jauni PVC logi, metāla ārdurvis.

### Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	15,5	apmetums	apmetums	dēļu		PVC	neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	10,5	apmetums	apmetums	dēļu		PVC	neapmierinošs
Virtuve	4	8,6	apmetums	apmetums	dēļu		PVC	neapmierinošs
Koridors	3	4,5	apmetums	apmetums	dēļu		PVC	neapmierinošs

### Iekārtas:

- plīts- ķieģeļu mūra, neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

### Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

## VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

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

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

## TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvokļu tirgus Pļaviņās ir vidēji aktīvs, 2025.gadā reģistrēti 40 darījumi ar dzīvokļiem, t.sk., 1-istabas dzīvokļi- 16; 2-istabu dzīvokļi- 18; 3;4-istabu dzīvokļi- 6.

Dotajā brīdī piedāvājumā ap 10 dzīvokļi pilsētā. Piedāvājumu cenas, salīdzinot ar pārdošanas darījumiem ir par aptuveni 10-15 % augstākas nekā fiksēts oficiālajos Valsts pārdošanas darījumu reģistros.



Avots: <https://cenubanka.lv>

Vidēja sērijveida dzīvokļa cena Pļaviņās 2025. gadā bija 150- 300 eur/m<sup>2</sup>, remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 300 - 500 eur/m<sup>2</sup>, nelabiekārtoti, nestandarta dzīvokļu cena ir 50- 150 eur/m<sup>2</sup>.

## ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

**Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:***Pozitīvie:*

- novietojums pilsētas daļā;
- dzīvoklim ir PVC logi, jaunas ārdurvis;
- pieslēgums pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;

*Negatīvie:*

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklis atrodas 1. stāvā.

**Īpašie pieņēmumi**

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres 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****Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita**

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

**Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju**

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpām, viena kvadrātmetra cenas.

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

Adrese	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
	Stacijas iela 1, Pļaviņas	Raiņa iela 73, Pļaviņas	Odzienas iela 3, Pļaviņas	Raiņa iela 73-4, Pļaviņas
P/P laiks - mēnesis, gads	07.2024.	08.2024.	11.2025.	
Projekts (sērija)	50. gadu	pirmskara mūra	pirmskara koka	pirmskara
Istabu skaits	3	2	1	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 2	2 no 2	2 no 2	1 no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	4	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji remontēts	apmierinošs	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums	nestandarta	nestandarta	nestandarta	nestandarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Sanitārā telpa	tualete	tualete	tualete	koplietošanas tualete
Inženierkomunikācijas/apkure	ūdensapgāde/ kanalizācija apkure- krāsns/plīts	ūdensapgāde/ kanalizācija apkure- krāsns/plīts	ūdensapgāde/ kanalizācija apkure- krāsns/plīts	ūdensapgāde/ kanalizācija apkure-plīts
Cits	PVC logi	PVC logi; jaunas ārdurvis		PVC logi
Dzīvokļa cena, EUR	<b>7000</b>	<b>5500</b>	<b>4000</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	52.9	40.9	42.2	39.1
Cena, EUR/m2	<b>132</b>	<b>134</b>	<b>95</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts no pašvaldības īrniekam	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	<b>7000</b>	<b>5500</b>	<b>4000</b>	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	<b>132</b>	<b>134</b>	<b>95</b>	
Projekts (sērija)	-5%			
Istabu skaits/platība	10%	1%	2%	
Atrašanās vieta pilsētā			5%	
Izvietojums ēkā	-5%	-5%	-5%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-25%	-30%	-25%	
Plānojums	-5%			
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%			
Sanitārā telpa	-5%	-5%	-5%	
Inženierkomunikācijas/apkure				
Cits			10%	
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>-35%</b>	<b>-39%</b>	<b>-18%</b>	
<b>Koriģētā m<sup>2</sup> cena, EUR</b>	<b>86</b>	<b>82</b>	<b>78</b>	
<b>Vidējā m<sup>2</sup> cena, EUR</b>				<b>82</b>
<b>Tirgus vērtība, EUR</b>		<b>3 208</b>		
<b>Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR</b>		<b>3 200</b>		

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4**, kadastra Nr. 3213 900 0999, kas atrodas Raiņa ielā 73-4, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. martā noteiktā **tīrgus vērtība ir 3 200 EUR** (trīs tūkstoši divi 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

## PIENĒMUMI 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****Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 648 4****Kadastra numurs: 3213 900 0999****Adrese: Raiņa iela 73 - 4, Pļaviņas, 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.	Dzīvoklis Nr. 4.		39.1 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32130010680001).	391/2602	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32130010680002).	391/2602	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32130010680).	391/2602	
<i>Žurn. Nr. 300008529602, lēmums 16.03.2026, tiesnese Ligita Birkhāne</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: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: 2026.gada 26.februāra Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr. 2026/151.		
<i>Žurn. Nr. 300008529602, lēmums 16.03.2026, tiesnese Ligita Birkhāne</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas aprūrina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</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>
<i>Nav ierakstu</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 nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32139000999	-	39.1 m <sup>2</sup>	-	-	Pļaviņas, Aizkraukles novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1917	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2088	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1917	23.12.2025	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	2088	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32130010680001004	Raiņa iela 73 - 4, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	30.05.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	39.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	13.1
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 paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	15.5	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	10.5	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.8	2.8	2.8	4.5	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.8	2.8	2.8	8.6	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments

Datums: 15.06.2021

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32130010680	Raiņa iela 73, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	391/2602

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32130010680001	Raiņa iela 73, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	391/2602	-
32130010680002	Raiņa iela 73, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	391/2602	Jā

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130010680001004  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:..... Raiņa iela 73 - 4, Pļaviņas, Pļaviņu nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.05.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_ (paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Izdrukas ID: 390002498365	Izdrukas datums: 15.06.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130010680001004

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130010680001

10.1.1. Adrese:.....Raiņa iela 73, Pļaviņas, Pļaviņu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....302.6

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....199.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1920

10.1.11. Nolietojums (%):.....40

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....02.12.2005

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:.....  
32130010680

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....32130010680002

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130010680001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130010680001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukakmens	Nav	1920	35
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātķieģeļi	Nav	1920	40
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1920	40
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1920	40

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130010680001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	199.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	302.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1152 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32130010680001004

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....39.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390002498365	Izdrukas datums: 15.06.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	39.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	26
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	13.1
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:.....	32130010680001004
16.1.1. Adrese:.....	Raiņa iela 73 - 4, Pļaviņas, Pļaviņu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	39.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	30.05.2000
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:.....	32130010680001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32130010680

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130010680001004
--	-------------------

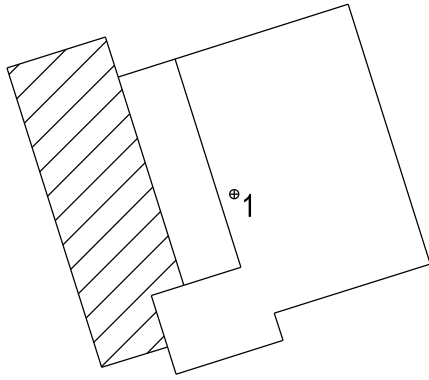
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	15.5	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	10.5	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	4.5	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	8.6	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130010680001004
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

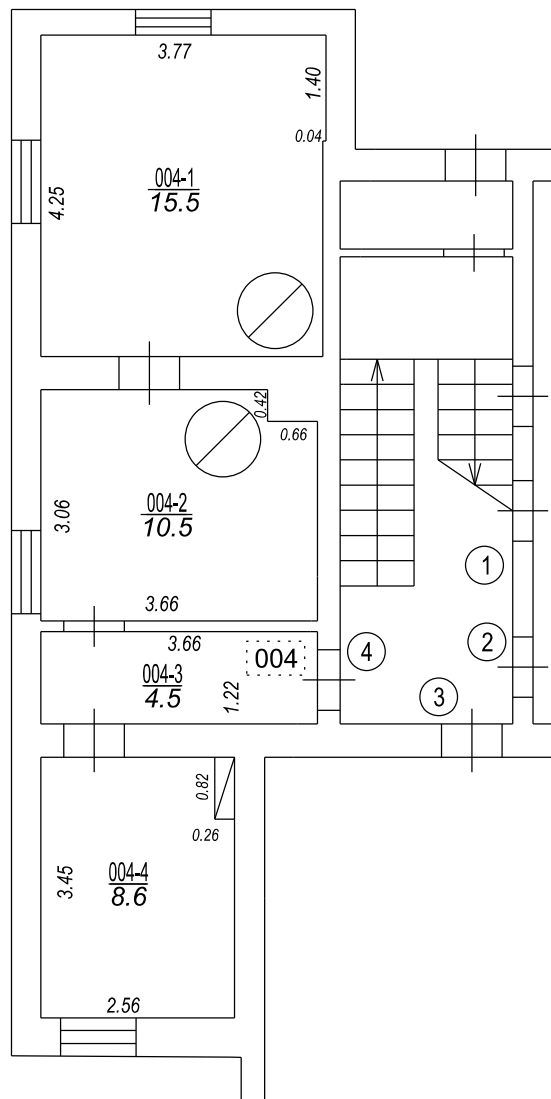
18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	15.06.2021
--------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	276243.90	606075.90

Raiņa iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32130010680001004	1 : 100	4



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