

2022.gada 9.septembris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas  
**Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebras, "Vīnlejas"**  
**Nosaukums: Vīnlejas**  
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas  
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !  
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.3**, ar kadastra numuru 3246 900 0204, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebras, "Vīnlejas"**, un reģistrēts Bebru pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000094824 3, ar kopējo platību 36,5 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 358/5442 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32460060218001) un zemes, kadastra apzīmējums 32460060051 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.3**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebras, "Vīnlejas"**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu dzīvojamās ēkas ar nedzīvojamām telpām 2.stāvā Bebru pagastā, Vecbebras.

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 dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebras, "Vīnlejas"** (kadastra numurs 3246 900 0204), 2022.gada 31.augustā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**1 800**(viens tūkstotis astoņi simti) eiro.

\* - dzīvokļa 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 dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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**

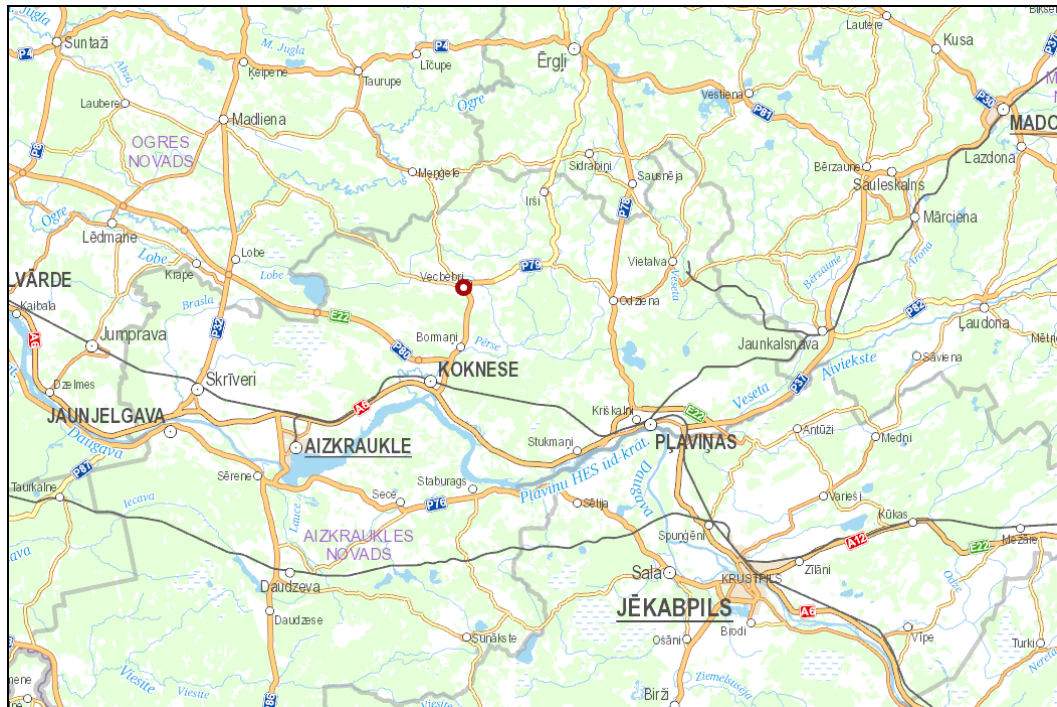
## SATURS

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 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
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
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.3, kas atrodas Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebros, "Vinlejas".
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldībai.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 31.augusts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Jaunjelgavas novada dome, reģistrācijas kods 90000020824. Pamats: 2007.gada 10.jūlija pirkuma līgums.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, ieteicams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 36,5 m <sup>2</sup> .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Bebru pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.10000094824 3 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



### 3.FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



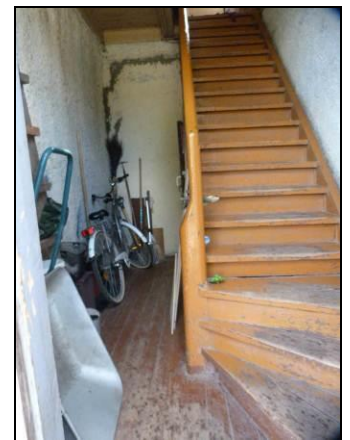
Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Ārdurvis



Kāpņu telpa



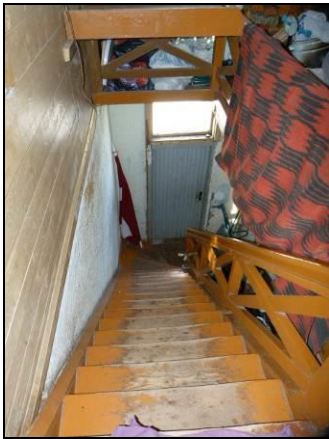
Kāpņu telpa



Tualete kāpņu telpā



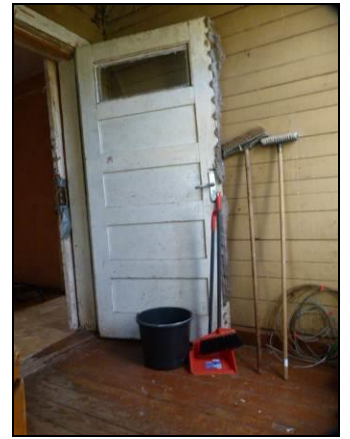
Kāpņu telpa



**Kāpņu telpa**



**Kāpņu telpa**



**Kāpņu telpa**



**Koplietošanas telpa**



**Objekta durvis**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.3**



**Istaba Nr.3**



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Bebru pagastā, Vecbebras.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Vecbebru centrā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli piebraucamajam ceļam. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, nelielas vienģimeņu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš klāts ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skola, bērnudārzs, nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali, degvielas uzpildes stacija, pasts. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Bebru pagastā, Vecbebras uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs. Ēkas konstruktīvais risinājums: paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1932.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis tiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu ēkas 2.stāvā**, ēkas **malējā** daļā. Dzīvokļa istabu un virtuves logi vērsti uz pagalmu. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 36,5 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 28,2 m<sup>2</sup>, palīgtelpas – 8,3 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa telpu augstums ir – 2.55 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja istabās no koplietošanas telpām;
- 2 dzīvojamās istabas;
- ieeja virtuvē no koplietošanas telpām.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Virtuve	1	8,3	Putuplasta plātnes	Tapetes	Skaidu plātnes	Standarta	PVC	Slikts
Dzīvojamā istaba	2	18,3	Putuplasta plātnes	Tapetes	Linolejs	Standarta	PVC	Slikts
Dzīvojamā istaba	3	9,9	Putuplasta plātnes	Tapetes	Linolejs	Standarta	PVC	Slikts

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Tualete atrodas 1.stāva koplietošanas telpās.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienų prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

##### 4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X**	
Siltumapgāde		Krāsns apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-

\*\*ektroapgādes pieslēgums jāatjauno

Dzīvokļa apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

## 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.

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

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

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

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 apsekots 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 īmniekiem, 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 standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas. Ieteicams remonts.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, ieteicams remonts, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

2022.gada jūlijā, salīdzinot ar 2021.gada jūliju, vidējai patēriņa cenu līmenis palielinājās par 21,5%, liecina jaunākie CSP dati.

Lielākā ietekme uz vietējā patēriņa cenu līmeņa izmaiņām 2022.gada jūlijā, salīdzinot ar 2021.gada jūliju, bija cenu kāpumam ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem, pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem, ar transportu saistītām precēm un pakalpojumiem, dažādu preču un pakalpojumu grupā, restorānu un viesnīcu pakalpojumiem, alkoholiskajiem dzērieniem un tabakas izstrādājumiem, veselības aprūpei.

Ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem vidējais cenu līmenis palielinājās par 50,7 %. Būtiskākais cenu kāpums gada laikā bija dabasgāzei, cietajam kurināmajam, elektroenerģijai un siltumenerģijai. Dārgākā bija atkritumu savākšana, mājokļa īre, ūdensapgāde, kanalizācijass pakalpojumi, mājokļa uzturēšanas un remonta pakalpojumi, kā arī materiāli mājokļa remontam un uzturēšanai.

Jau vēstīts, ka š.g. 2.cet., iekšzemes kopprodukts (IKP) pēc sezonāli un kalendāri nekoriģētajiem datiem palielinājies par 2,6%, salīdzinot ar 1.cet., tas ir samazinājies par 1,4%.

Banku analītiķu prognozes – ja gāzes trūkums vai tā augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsim būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu. 2.cet., iekšzemes kopprodukta (IKP) dati ir pārsteidzoši slikti. Balstoties uz pieejamo informāciju pa nozarēm, šķīta, ka IKP salīdzinājumā ar 1.cet. nav daudz mainījies, bet gada

griezumā varētu būt pieaudzis par 4%. Izradās, saskaņā ar sākotnējo novērtējumu IKP cet. griezumā ir samazinājies par 4%, bet gada griezumā audzis par 2,6%. 1.cet. skaitļi bija krasi atšķirīgi – pieaugums attiecīgi par 3,6% un 6,7%. Vēl nav pieejami detalizēti dati par nozaru sniegumu, taču var izteikt minējumus. Attīstību 2.cet. bremsēja notikumi, kas saistīti ar Krievijas iebrukumu Ukrainā. Gada sākumā ekonomika pieaugumu ar līdzīgu enerģijas lādiņu virzīja apstrādes rūpniecība, tirdzniecība un komercpakalpojumi. Spriežot pēc pakalpojumu eksporta datiem, komercpakalpojumu sniegums arī 2.cet. bija ļoti iespaidīgs. Taču tirdzniecības devums bija daudz mazāks vai par negatīvs. Mazumtirdzniecības apgrozījuma kāpums turpinājās, lai arī lēnāk. Turpretim vairumtirdzniecības apgrozījuma līkne salūza martā un aprīlī. Šī nozare Latvijā ir nozīmīga eksportētāja, kuras devuma ir maz izprasts un novērtēts. Uz ārējiem tirgiem vērstajiem nozares uzņēmumiem bijušās PSRS valstis bija ļoti nozīmīgas. Apstrādes rūpniecības izaugsme 2.cet. joprojām bija diezgan spēcīga, bet tā bremsējas un tuvākā nākotne tai neko labu nesola. Latvijas rūpnieku vērtējums par neseno ražošanas izmaiņām jūlijā ieslīdēja mīnusu zonā. Acimredzot ražošanu samazina izejvielu pieejamība un to augstās cenas, atsevišķās nozarēs varbūt arī jau krītošas pārdošanas cenas.

Augstā inflācija un augoši rēķini par mājokļa pakalpojumiem, it īpaši apkures sezonai sākoties, arvien vairāk deldē iedzīvotāju uzkrājumus un ietekmē tērēšanas paradumus. Gaidāms, ka pieprasījums gada otrajā pusē savārgs ne tikai vietējā tirgū, bet arī mūsu eksporta galamērķos. Liela nenoteiktība un risks saistīts ar energoresursu, it īpaši gāzes, cenu un pieejamību uzņēmumiem gan Latvijā, gan plašāk Eiropā. Ja gāzes trūkums vai tās augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsim būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu.

Šobrīd tirgus ir nogaidošs, taču daudzi projektu attīstītāji piedāvā īri ar izpirkuma tiesībām un rīko „atvērto durvju dienas” kurās piedāvā ievērojamas cenu atlaides. Pieprasījums pēc hipotekārajiem kredītiem Latvijā ir atjaunojies un ir pirms pandēmijas līmenī, apstiprina kredīšanas eksperti. Arvien vairumam dzīvokļu pircēju ir svarīgs *Altum* programmu atbalsts. To iesaka arī aģenti, sevišķi ģimenēm ar bērniem.

Pircēji labprāt iegādājas dzīvokļus ar labu, mūsdienīgu prasībām atbilstošu remontu, iebūvētiem skapjiem, virtuves mēbelēm un tehniku, lai nebūtu vajadzības pašiem papildus veikt ieguldījumus un būtu iespēja sākt dzīvokli lietot tūlīt pēc iegādes. Pēdējo gadu „jauno projektu” tendence rāda, ka attīstītāji veido nelielus, kompakus dzīvokļus ar apdari un iebūvētu virtuvi/tehniku. Dzīvokļu iegādi ar kredītu starpniecību šobrīd apgrūtina apstākļi, ja dzīvoklī veiktas nelegalizētās pārbūves/pārplānojums.

Pēdējā gada laikā Bebru pagasta zemesgrāmatā reģistrēti ~ 9 pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Bebru pagasta dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir neaktīvs. Bebru pagastā piedāvājumā ir divi dzīvokļa īpašumi. 1m<sup>2</sup> tirgus cena Bebru pagasta svārstās no 20 EUR/m<sup>2</sup> līdz 150 EUR/m<sup>2</sup>.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Bebru pagasta rajonā	X	
2.Ēkas novietojums Bebru pagasta rajona daļā		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		X
9.Papildus uzlabojumi		X

### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

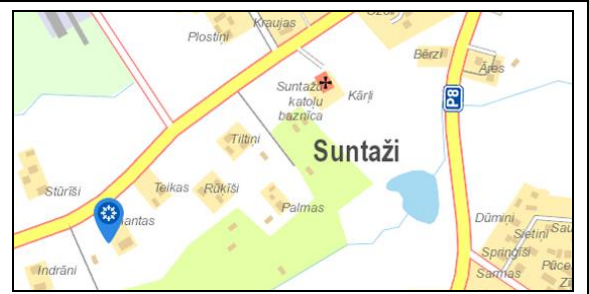
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Bebru pagasta rajonā un Bebru pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (CBID-1202157).** Dzīvokļa īpašuma Ogres novadā, Suntažu pagastā, Suntažos sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 45,8 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals un divas palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri un tualeti koplietošanas telpās. Īpašums pārdots 2021.gada martā, pārdošanas cena bija 2 400 EUR, jeb 52 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (CBID-1210701).** Dzīvokļa īpašuma Ogres novadā, Suntažu pagastā, Suntažos sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 49,4 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals un divas palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri un tualeti koplietošanas telpās. Īpašums pārdots 2021.gada martā, pārdošanas cena bija 2 500 EUR, jeb 51 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Aizkraukle Dz-222).** Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Pļaviņās, Lielā ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 30,6 m<sup>2</sup>, īpašuma sastāvā ir zemes gabals un viena palīgēka. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri un tualeti pagalmā. Īpašums piedāvājumā kopš 2022.gada septembra, orientējošā cena ir 2 500 EUR, jeb 81 EUR/m<sup>2</sup>.





**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	2400		2500		2500	
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	Piedāvājums	0,65
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada marts	1,00	2021.gada marts	1,00	Piedāvājumā kopš 2022.gada septembra	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2400		2500		1625	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	45,80		49,40		30,60	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	52,40		50,61		53,10	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,05	Lielāks	1,06	Mazāks	0,97
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,99	Līdzīgs	1,00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus uzlabojumi, komunikācijas	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,01
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas...	Labāki	0,98	Labāki	0,98	Labāki	0,99
Dzīvokļa kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	48,73		47,06		48,86	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	48,2					
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup> (bez ārtelpām)	36,50					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 800					

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, 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 "INTERBALTIJA" 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 pārlicību:

- 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 dzīvokļa **Nr.3**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebras, "Vīnlejas"** un reģistrēts Bebru pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000094824 3, kadastra numurs **3246 900 0204**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 358/5442 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32460060218001) un zemes (kadastra apzīmējums 32460060051), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2022.gada 31.augustā\* ir

**1 800**(viens tūkstotis astoņi simti) **eiro**.

\* - dzīvokļa 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 dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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

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

Vērtētāja palīgs

I.Zadvornova

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Saulcerīte Blūzmane 22.08.2022 10:28:07

**ZEMGALES RAJONA TIESA**

**Bebru pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000094824 3**

**Kadastra numurs: 3246 900 0204**

**Nosaukums: Vīnlejas**

**Adrese: "Vīnlejas" - 3, Vecbebrī, Bebru pag., Aizkraukles nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		36,5 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32460060218001).	358/5442	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32460060051).	358/5442	
<i>Žurn. Nr. 300004369784, lēmums 20.06.2017, tiesnese Evita Sietniece</i>			
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas 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: Jaunjelgavas novada dome, reģistrācijas kods 90000020824.	1	
1.2.	Pamats: 2007. gada 10. jūlija pirkuma līgums.		EUR 2,845.74
<i>Žurn. Nr. 300004369784, lēmums 20.06.2017, tiesnese Evita Sietniece</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, 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 apgrūrina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I. daļas 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>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32460060218001004  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Vīnlejas" - 3, Vecbebri, Bebru pag., Kokneses nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.05.2017

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienests  
Reģionālās nodaļas vadītājs  
Ar pilnvarojumu uz informācijas  
sistēmas izstrādi un uzturēšanu  
\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds) *A. Vīlne*

*A. Vīlne*

(paraksts)

Datums: 2017. gada 24. maijs

Izdrukas ID: 390002003975	Izdrukas datums: 23.05.2017	<del>390002003975</del>
---------------------------	-----------------------------	-------------------------

Skaidrojumi:  
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti.

2018. g. 13. Okt.  
Nr. 13013.0019814

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

I. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32460060218001004

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32460060218001

10.1.1. Adrese:....."Vinlejas", Vecbebrī, Bebru pag., Kokneses nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja ar nedzīvojamām telpām

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1252 - Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....578.8

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....334.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2914 - Cits neklasificēts materiāls

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....6

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....55

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.05.2017

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

32460060051

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32460060218001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12520102	Noliktavas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32460060218001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Laukakmens
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls
Pārsegumi	Kokmateriāli
Īumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32460060218001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	334.2 apbūves laukuma kv.m	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	578.8 kv.m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2458 kub.m	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32460060218001004

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....36.5

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

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....36.5

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....28.2

Izdrukas ID: 390002003975	Izdrukas datums: 23.05.2017	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	8.3
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
<b>16. Telpu grupas pamatdati</b>	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32460060218001004
16.1.1. Adrese:.....	"Vīnlejas" - 3, Vecbebrī, Bebru pag., Kokneses nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	36.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	18.05.2017
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32460060218001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32460060051

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32460060218001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	8.3
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	18.3
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	9.9

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....32460060218001004 labiekārtojumi

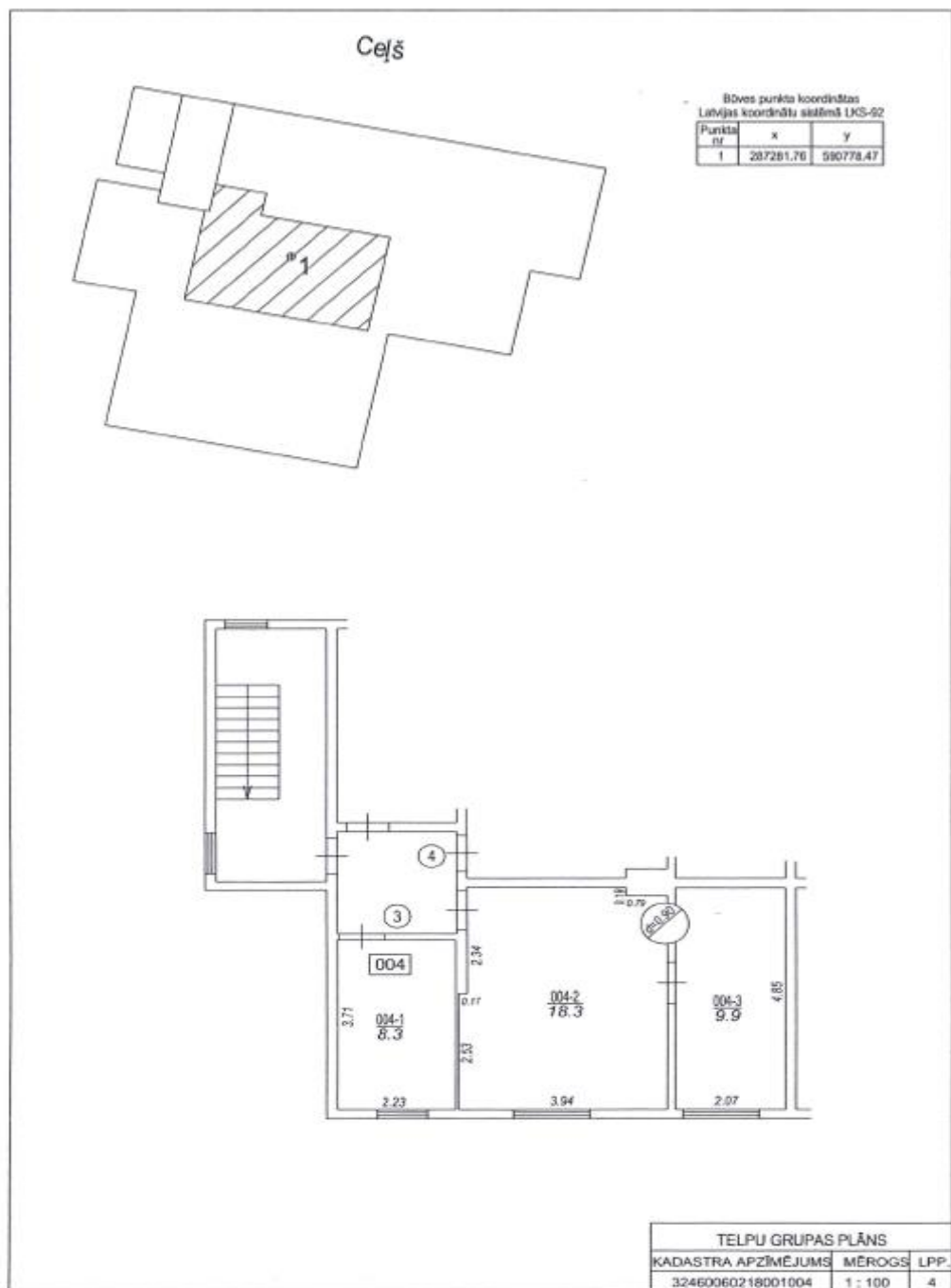
Reģistrētie labiekārtojumi		Notiešanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Apkure, Vietējā Plīts		Apvidū ir konstatēts	
Elektrapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais, Cietais		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....18.05.2017

Izdrukas ID: 390002003975	Izdrukas datums: 23.05.2017	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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







## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32469000204	-	216	100000094824	Bebru pagasts, Aizkraukles novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	3
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	216
Kopplatība:	36.50
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	216 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	190 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	216 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	190 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
32460060218001004	"Vinlejas" - 3, Vecbebrī, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135	188

Kadastrālā vērtība (EUR):	188
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	188 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	161 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.05.2017
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	36.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	8.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0						
<b>Telpas</b>								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.55	2.55	2.55	8.3	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	18.3	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	2.55	2.55	9.9	-
<b>Reģistrētie labiekārtojumi</b>								
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)						
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvidū ir konstatēts						
Apkure, Vietējā, Plīts		Apvidū ir konstatēts						
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts						
Kurināmais, Cietais		Apvidū ir konstatēts						
Datums:	18.05.2017							
<b>Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas</b>								
Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa					
32460060051	"Vinlejas", Vecbebrī, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135	16.64	358/5442					
<b>Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas</b>								
Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO				
32460060218001	"Vinlejas", Vecbebrī, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135	11.45	358/5442	-				
<b>Zemesgrāmata</b>								
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums						
Bebru pagasta zemesgrāmata	20.06.2017	-						
<b>Dokumenti</b>								
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde					
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	09.05.2017	-	Jaunjelgavas novada dome					
Pirkuma līgums	10.07.2007	-	Bebru pagasta padome; Sērenes pagasta padome					

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32460060218001	724/907	2371	"Vinlejas", Vecbebrī, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	2974
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2974 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2547 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	578.8
Nosaukums:	Dzīvojamā māja ar nedzīvojamām telpām
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1932
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.05.2017

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	578.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	544.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	145.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	145.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	116.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	28.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	399.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	399.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	33.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	33.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	55
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32460060218001001	-



krānizdruka

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

32460060218001003	"Vinlejas" - 2, Vecbebri, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135
32460060218001004	"Vinlejas" - 3, Vecbebri, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135
32460060218001005	"Vinlejas" - 4, Vecbebri, Bebru pag., Aizkraukles nov., LV-5135
32460060218001901	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	174
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	174 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	149 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.02.2001
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	Koplietošanas telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	-	-	4.8	-
2	Koplietošanas telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	-	-	5.1	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	-	-	11.6	-
4	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.6	-	-	12.4	-

**Būves konstruktīvie elementi**

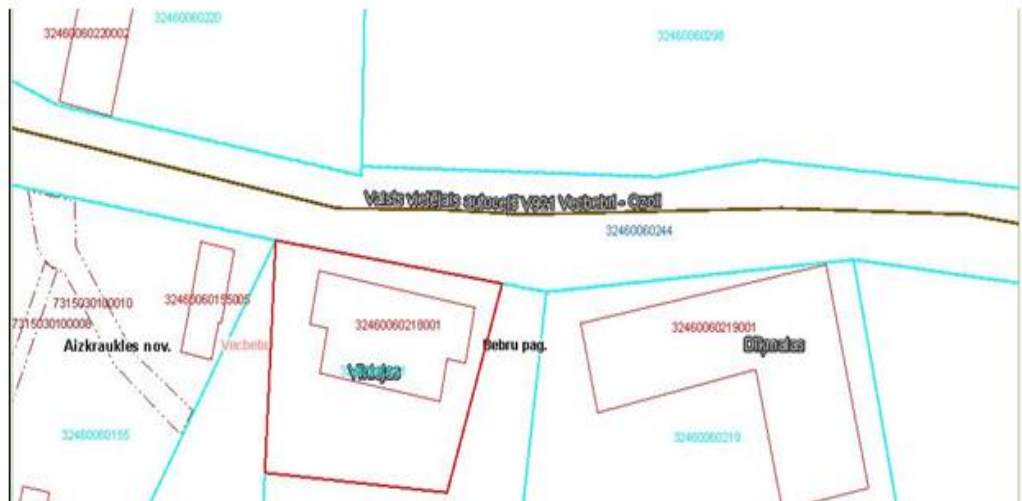
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	-	1932	-	50
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1932	-	60
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1932	-	50
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1932	-	40

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure, Vietējā, Plīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais, Cietais		Apvidū ir konstatēts

Datums:	18.05.2017
---------	------------

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/LVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2011  
Valid until: 31/05/2026

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

LATVIAK - 53 - 290

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējama darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



  
*Dainis Junslis*

LĪVA VĒRTĒTĀJU  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 599

