

**“KANTORIS”, PILSKALNES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3274 005 0245**



2026. GADA 2. APRĪLIS

2026. gada 2. aprīlis
Reģ. Nr. 26- 63

Nekustamā īpašuma
“Kantoris”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0245, kas atrodas “Kantoris”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000136550, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32740050245)- 0,5088 ha platībā, sabiedriskā ēka (kadastra apzīmējums 32740050235008)- 1079,1 m² platībā.
Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0245, kas atrodas “Kantoris”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 1. aprīlī noteiktā

tirgus vērtība, ir EUR 4 400 (četri tūkstoši četri simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



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

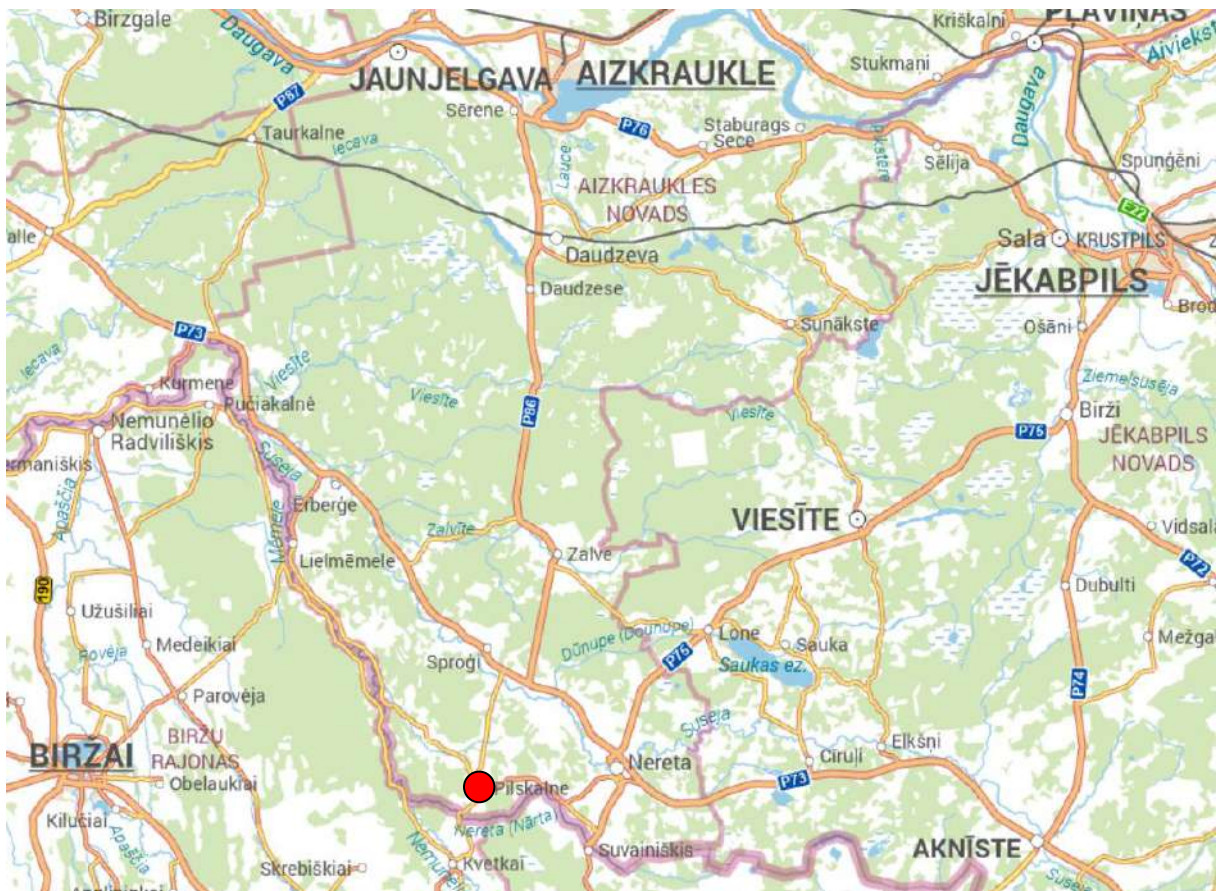
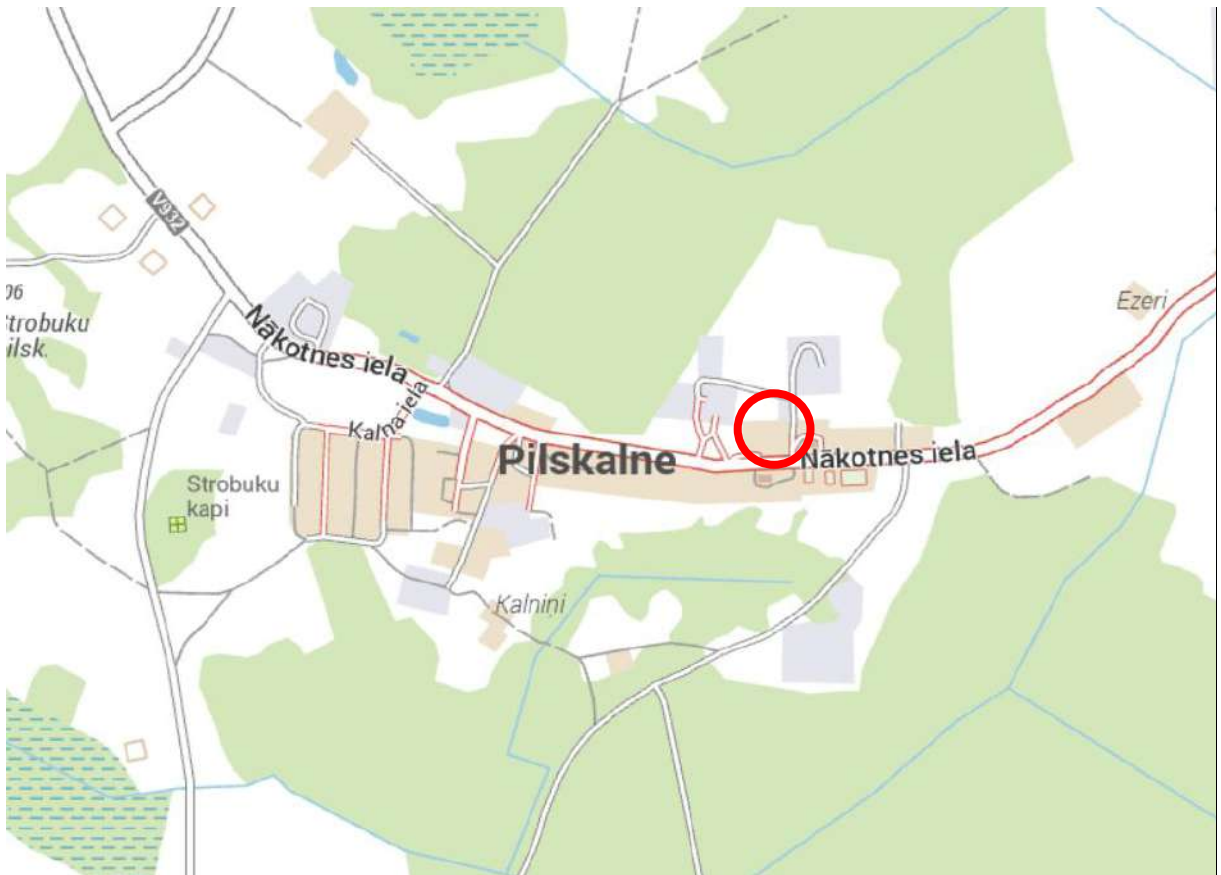
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	7
Vērtēšanas objekts:.....	7
Vērtēšanas mērķis.....	7
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	7
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi	7
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	7
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
Atrašanās vieta, novietojums.....	7
Zemes raksturojums.....	8
Apbūves raksturojums	9
VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	10
Tirgus vērtības definīcija	10
Vērtēšanas pieejas.....	10
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	11
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	11
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	11
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	11
Īpašie pieņēmumi.....	11
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	12
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	15
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	16
PIELIKUMI.....	17

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Zemes gabals ar nedzīvojamo ēku
Īpašuma adrese	“Kantoris”, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām
Vērtēšanas apstākļi	Tika veikta īpašuma teritorijas un ēku vizuālā apskate
Kadastra numurs	3274 005 0245
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000136550
Īpašumtiesības uz zemi un apbūvi	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apz. 32740050245)	0,5088 ha
Apbūve	
sabiedriskā ēka (kadastra apz. 32740050245008)	1079,1 m²
Esošais izmantošanas veids	Sabiedriskā ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, netiek izmantota
Labākais izmantošanas veids	Komercedarbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma vai tās demontāža
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārлūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma
Tirgus vērtība	EUR 4 400
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 1. aprīlis
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Kantoris”, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



sabiedriskā ēka



sabiedriskā ēka



sabiedriskā ēka



sabiedriskā ēka



sabiedriskā ēka



sabiedriskā ēka



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



stāvlaukums



koku stādījumi

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3274 005 0245, kas atrodas "Kantoris", Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000136550.

Vērtēšanas objekts

- zemes vienība 0,5088 ha platībā (kadastra apzīmējums 32740050245)
 - sabiedriskā ēka 1079,1 m² (kadastra apzīmējums 32740050245008),
- arī ar zemes gabalu nesaraunami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

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

Vērtēšanas mērķis

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

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības ir reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000136550 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000054572, vārda.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

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

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlika informācija.
- Pilskalnes ciemata teritorijas plānojums.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

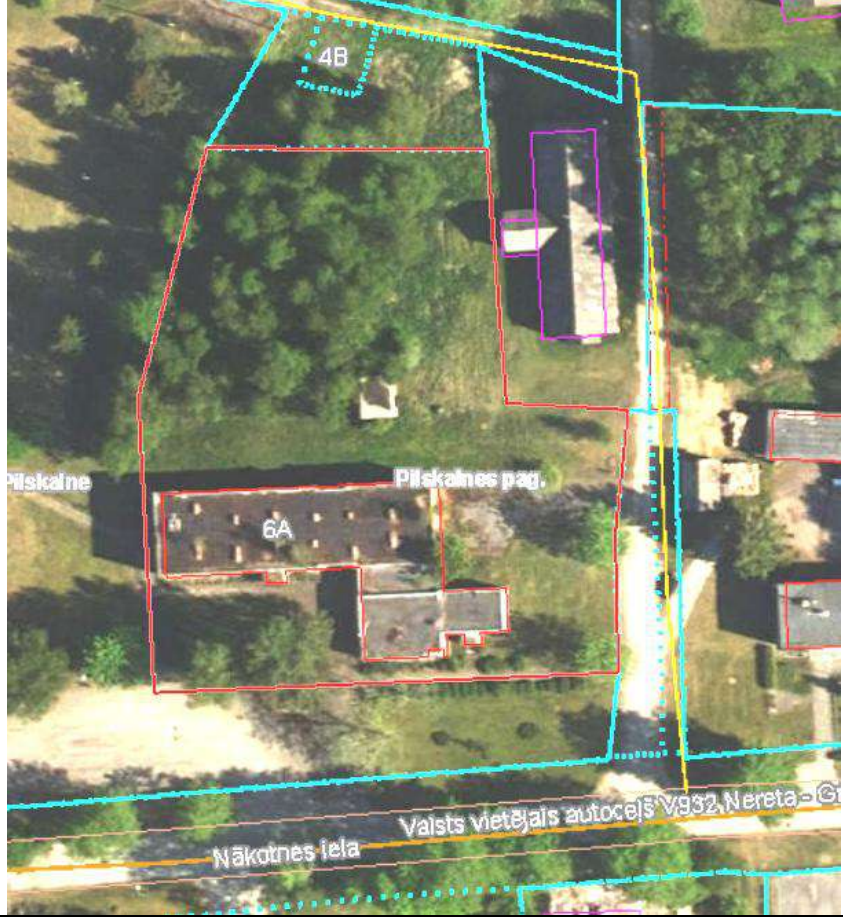
Pilskalnes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā dienvidrietumos Mēmeles krastā. Robežojas ar Lietuvu un sava novada Mazzalves, Zalves un Neretas pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Pilskalne (pagasta centrs), Gricgale, Pilkalne, Viņaukas.

Pilskalne ir ciems Aizkraukles novada Pilskalnes pagastā, pagasta centrs. Izvietojies pagasta dienviddaļā pie autoceļa Nereta-Pilskalne-Ērberģe, 52 km no novada centra Aizkraukles un 120 km no Rīgas. Pilskalnē atrodas pagasta pārvalde, klubs, bibliotēka, feldšeru punkts, Gricgales pasta nodaļa, veikals. Apdzīvotā vieta izveidojusies padomju gados kā padomju saimniecības «Nereta» ciemats. Iedzīvotāju skaits ~149.

Vērtēšanas objekts ciemata centrālajā daļā, vietējās nozīmes ceļa Nereta-Pilskalne-Ērberģe, Nākotnes ielas un piebraucamā ceļa malā. Novietojums pagastā ir labs, novietojums novadā apmierinošs. Piebraukšana pie vērtēšanas objekta ir laba.

Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums	32740050245				
Zemesgabala platība	0,5088 ha				
Forma/ izvietojums					
Apraksts	Neregulāras formas, dienvidos robežojas ar autoceļu Nereta-Ērberģe, rietumos robežojas ar servitūta piebraucamo ceļu, austrumos robežojas ar skolas teritoriju un ziemeļos robežojas ar neapbūvētām, aizaugušām platībām.				
Reljefs	Līdzens				
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: zem ēkām- 0,1287 ha pļavas; zem ēkām- 0,3081 ha.				
Labiekārtojums	Neapbūvētā teritorija ir labiekārtota ar bērzu koku stādījumiem				
Apbūve	Sabiedriskā ēka				
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0019	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0233	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0483	ha

Izmantošanas mērķis	Lietošanas mērķis, saskaņā ar Pilskalnes ciemata spēkā esošo teritorijas plānojumu 
---------------------	--

Sabiedriskā ēka (kadastra apzīmējums 32740050245008)

Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.

Ēka celta 1988. gadā, kā 2-stāvu administratīvā ēka bijušās saimniecības vajadzībām, uz apsekošanas dienu netiek izmantota.

Ēka netiek ekspluatētā vairāk kā 20. gadus, tā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, redzami jumta, pārseguma un sienu bojājumi no mitruma un nokrišņiem. Uz jumta ir redzams koku apaugums. Inženierkomunikācijas ir demontētas.

Vērtētājam nav informācijas par nesošo konstrukciju tehnisko stāvokli un to nestspēju.

Ēkas kopējā platība 1079,1 m².

Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis.

Elements	Elementa apraksts	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona konstrukciju	neapmierinošs
Ārsienas, apdare	Dzelzsbetona paneļu/ķieģeļu mūra konstrukciju	neapmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetona konstrukciju	neapmierinošs
Jumts	Savienotais ruberoida	neapmierinošs

VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

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

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījusies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Sabiedrisko apbūves objektu pieprasījums reģionos ir mazaktīvs. Sakarā ar ekonomisko stāvokli valstī un iedzīvotāju skaita samazināšanos lauku apdzīvotās vietās, ar vien vairāk tiek slēgtas lauku mazās skolas un bērnudārzi.

Bieži vien īpašumi daudzus gadus tiek uzturēti, bez reālas darbības. Vietējām pašvaldībām nav vajadzības un iespēju tās izmantot savām vajadzībā, bet tukšu ēku uzturēšana prasa apsaimniekošanas resursus un līdzekļus. Ar vien biežāk bijušo mācību iestāžu ēkas tiek izliktas pārdošanai tirgū. Pieprasījums pēc šādiem īpašumiem tirgū ir mazaktīvs.

Bijušo administratīvo, skolas un bērnu dārza ēku pielāgošana citam izmantošanas veidam prasa papildus līdzekļu ieguldījumu. Pārdošanas iespējas atkarīgas no atrašanās vietas reģionā un novadā, apkārtējās infrastruktūras, satiksmes ceļu tīkla, atrašanās vietas ainaviskuma, ūdenskrātuves tuvuma, ēkas arhitektoniskā risinājuma.

Pārdošanas/piedāvājumu cenas šāda tipa nekustamajiem īpašumiem reģionā ir robežās 5 000 – 30 000 EUR. Pārsvarā darījumi ar šāda tipa ēkām pēdējos gados ir notikuši cenu robežās no 10 000- 20 000 EUR.

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Esošais izmantošanas veids	Sabiedriskā ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, netiek izmantota
Labākais izmantošanas veids	Kommercdarbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma vai tās demontāža

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

<p><i>Pozitīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • novietojums pagastā/ciematā; 	<p><i>Negatīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • apbūves tehniskais stāvoklis; • pieprasījums tirgū;
---	---

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem neminētiem nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības 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 šāda tipa nekustamo īpašumu iznomāšana tirgū ir maz iespējama, bez ēkas pārbūves un konkrēta lietošanas veido noteikšanas.





Izmaksu pieeja konkrētajā gadījumā nav pielietojama, jo vērtēšanas objekts ir pakļauts gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus īpašumus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtoības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši salīdzinošo objektu pārdošanas cenas.

Salīdzinošie objekti:

Objekts Nr.1	Zebrene, Zebrenes pagasts, Dobeles novads
	
Pārdošanas laiks	09.2025.
Pārdošanas cena, EUR	11 600
Zemes gabala platība, ha	0.7700
Ēkas platība, m ²	995
Īss objekta raksturojums	2-stāvu ķieģeļu konstrukciju bijušā administratīvā ēka, celta 1967. gadā, netiek izmantota. Ēku un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Inženiertehniskās komunikācijas, centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija, apkure- vietējā centrālā. Zemes gabals labiekārtots ar stāvlaukumu, robežojas ar piebraucamo ceļu. Atrodas apdzīvotas vietas Zebrene nomalē, līdz Dobeles pilsētai ~ 30 km. Novietojums novadā ir apmierinošs.

Objekts Nr.2	Kruki, Silmalas pagasts, Rēzeknes novads
   	
Pārdošanas laiks	04.2025.
Pārdošanas cena, EUR	10440
Zemes gabala platība, ha	1.11
Ēkas platība, m ²	808
Īss objekta raksturojums	<p>2-stāvu ķieģeļu konstrukciju bijušā bērnudārza ēka, celta 1980. gadā. Ēku un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts. Inženiertehniskās komunikācijas, centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija, apkure. Zemes gabals labiekārtots. Palīgēkas-nojumes. Atrodas apdzīvotā vietā Kruki, līdz Rēzeknes pilsētai ~ 40 km. Novietojums novadā ir apmierinošs.</p>

Objekts Nr.3	Ēvele, Ēveles pagasts, Valmieras novads
   	
Pārdošanas laiks	01.2025.
Pārdošanas cena, EUR	12150
Zemes gabala platība, ha	1.5959
Ēkas platība, m ²	974
Īss objekta raksturojums	<p>1-stāvu ķieģeļu konstrukciju bijušā bērnudārza ēka, celta 1992. gadā. Ēku un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts. Inženiertehniskās komunikācijas, centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija, apkure- vietējā centrālā. Zemes gabals labiekārtots. Palīgēka-nojume. Atrodas apdzīvotā vietā Ēvele, līdz Valmieras pilsētai ~ 32 km. Atsavināts no pašvaldības.</p>

	Zebrene, Zebrenes pagasts, Dobeles novads	Kruki, Silmalas pagasts, Rēzeknes novads	Ēvele, Ēveles pagasts, Valmieras novads	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Pārdošanas/piedāvājuma laiks	04.2025.	04.2025.	01.2025.	
Pārdošana/piedāvājuma cena, EUR	11 600	10 440	12 150	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	11 600	10 440	12 150	

Zemes gabala platība, ha	0.770	1.110	1.596	0.5088
Pamatēku platība, m ²	995	808	974	1014
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, eur/m ²	12	13	12	
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	11 600	10 440	12 150	

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā, novadā, infrastruktūras attīstība, piebraucamie ceļi	-10%	0%	-5%	
Ainaviskums, parks, ūdenskrātuves tuvums	0%	0%	0%	
Ēkas/telpu kopējais tehniskais stāvoklis, inženiertehnisko komunikāciju tehniskais stāvoklis	-50%	-50%	-50%	
Ēkas lielums, platības	0%	-5%	0%	
Ēkas arhitektūra, konstruktīvais risinājums	0%	0%	0%	
Ēkas plānojuma atbilstība labākajam izmantošanas veidam	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija un labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes platība	-3%	-5%	-6%	
Palīgtelpas, palīgēkas	0%	0%	0%	
Citi faktori	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-63%	-60%	-61%	
Īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	4 292	4 176	4 739	4 402

Vērtēšanas objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR	4 400
---	--------------

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0245, kas atrodas “Kantoris”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 1. aprīlī noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 4 400** (četri tūkstoši četri simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārliedību:

- 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 apmaksa 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 apliecinājoši 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



Zemesgrāmatu apliecība

Aizkraukles zemesgrāmatu nodaļa

Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1000 0013 6550

Kadastra numurs: 3274 005 0245

Nosaukums: Kantoris

"Kantoris", Pilskalnes pag., Aizkraukles raj.

I.daļa 1.iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Kopīpašuma dom.daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0245.		0,5088 ha
1.2.	Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 3274 005 0138 008).		
Žurnāls Nr. 300000757459 (11.05.2004), lēmuma datums: 12.05.2004, tiesnesis Inga Zālīte			
II.daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
1.1.	Īpašnieks: Pilskalnes pagasta padome, nodokļu maksātāja kods 90000074653.	1	
1.2.	Pamats: 2004. gada 14. aprīļa uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr. 1-7-2/21, 2004. gada 29. marta Aizkraukles rajona paju sabiedrības "Pilskalne" Mantas inventarizācijas saraksts.		
Žurnāls Nr. 300000757459 (11.05.2004), lēmuma datums: 12.05.2004, tiesnesis Inga Zālīte			
III.daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Ūdenstornis"		0,5088 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spiedienu 0,4 kv		0,1414 ha
1.3.	Pamats: 2004. gada 14. aprīļa uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr. 1-7-2/21.		
Žurnāls Nr. 300000757459 (11.05.2004), lēmuma datums: 12.05.2004, tiesnesis Inga Zālīte			

Kancelejas nodeva Ls 18,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300000757459, datums 11.05.2004., lēmuma datums: 12.05.2004.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodaļumā spēkā esošos ierakstus un atzīmes



Inga Zālīte



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32740050245	Kantoris	0.5088 ha	100000136550	-	Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	24484	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Unīversālā kadastrālā vērtība	36591	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	24484	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Unīversālais īpašuma novērtējums Kadastrā	36591	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32740050245	1/1	Nākotnes iela 6A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5088
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32740050138008	1/1	Nākotnes iela 6A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5088
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1287
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.1287
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 dikiem:	0.0000
Zemes zem ekam platiba:	0.3801
Zemes zem cejiem platiba:	0.0000
Parejas zemes platiba:	0.0000

Lietošanas merki

Merkis	Kods	Platiba	Platibas mervieniba
Parejo sabiedriskas nozimes objektu apbuve	0908	0.5088	ha

Aprutinajumi

Nr.	Registrācijas datums	Tips	Apraksts	Platiba	Merv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0019	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0233	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0483	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32740050138008	1/1	Nākotnes iela 6A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1079.1
Nosaukums:	sabiedriskā ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1079.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	1014
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1014
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1014
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	65.1
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	65.1
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
---------------------	--------

Nosaukums:	Kantoris
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	30
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	325
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	325
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	325
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu 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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.3	-
2	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.5	-
3	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	20.2	-
4	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.7	-
5	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
6	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.0	-
7	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
8	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.7	-
9	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
10	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
11	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
12	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.9	-
13	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.2	-
14	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.7	-
15	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.6	-
16	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	37.9	-
17	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.3	-
18	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.2	-
19	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.6	-

20	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.8	-
21	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	19.8	-
22	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	20.6	-
23	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.1	-
24	zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	81.0	-
25	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.8	-
26	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.1	-
27	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.3	-
28	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.4	-
29	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.3	-
30	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.9	-

32740050138008002

-

Nosaukums:	Kantoris
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	41
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	603.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	603.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	603.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	55.3	-
2	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.6	-
3	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	5.3	-
4	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.8	-
5	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	15.2	-
6	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.3	-
7	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	15.8	-

8	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.9	-
9	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	15.0	-
10	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	14.7	-
11	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	16.4	-
12	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	15.9	-
13	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.1	-
14	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	3.5	-
15	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	7.1	-
16	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	1.2	-
17	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	1.1	-
18	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	1.3	-
19	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	1.2	-
20	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	13.0	-
21	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.7	-
22	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.9	-
23	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.8	-
24	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	22.1	-
25	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	47.5	-
26	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	18.3	-
27	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	25.3	-
28	priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	48.3	-
29	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	11.1	-
30	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	11.2	-
31	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	11.7	-
32	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	13.7	-
33	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	10.9	-
34	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.9	-
35	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	14.1	-
36	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	14.8	-
37	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	15.0	-
38	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	13.7	-
39	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	12.1	-
40	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	15.0	-
41	telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.05	-	-	15.1	-

32740050138008003

-

Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	45.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	45.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	45.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu 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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	25.6	-
2	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.8	-
3	veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.9	-

32740050138008004

-

Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	39.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu 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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

1	vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-
2	veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	25.4	-
3	noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.4	-

32740050138008901

-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	49.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	49.2
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	49.2
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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
2	kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	-	-	46.8	-

32740050138008902

-

Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	15.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
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.):	15.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	15.9
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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	-	-	15.9	-

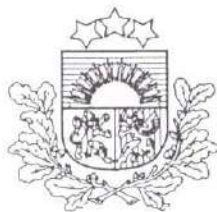
Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1988
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1988
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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



LATVIJAS REPUBLIKA
AIZKRAUKLES rajona
Pilskalnes pagasta

nekustamā īpašuma ``Kantoris``

īpašuma kadastra N^o 3274 005 0245

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Pilskalnes pagasta padomes 23.09.99.lēmumam Nr.11 8.*

Robežu plāns sastādīts pēc 2003. izpildītiem robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā

1 : 1000

Zemes kopplatība ir 0.5088 ha (5088 kv.m)

**IZSNIEGTA ZEMESGRĀMATU
APLIECĪBA**

VALSTS ZEMES DIENESTS
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa

Kadastra pārvaldes Aizkraukles
rajona biroja vadītāja

G. Baiba

13 01 2004



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
 Koordinātu sistēma: LKS-92
 Mēroga koeficients 0.999667

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

Nr.	X	Y
235	228216.60	573134.75
227	228177.54	573137.74
54	228176.54	573156.49
80	228157.35	573154.49
79	228136.07	573155.00
107	228132.93	573083.58
233	228178.45	573081.11
234	228216.91	573091.63

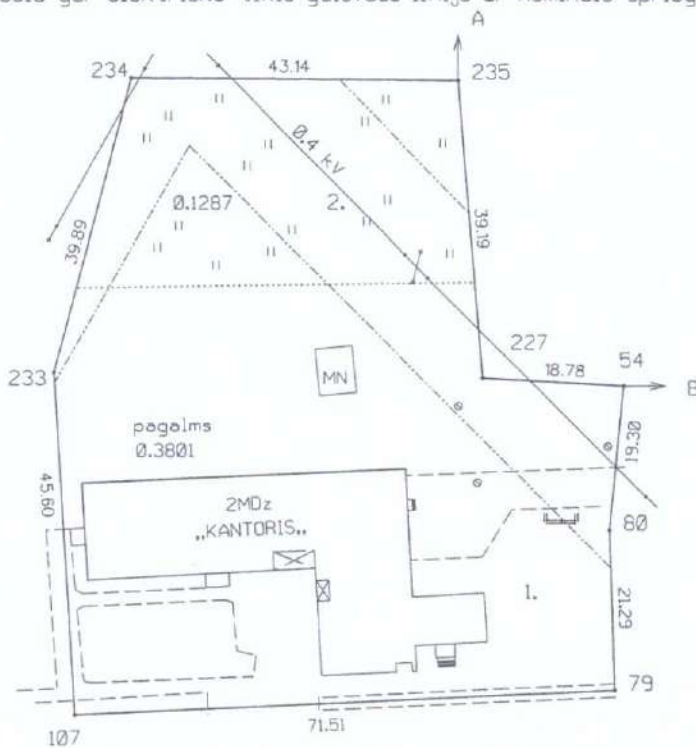


Zemes īpašuma platība 0.5088 ha

EKSPLIKĀCIJA															
Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha	Zemes lietošanas veidi													
		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tai skaitā								T. sk.	Zem ekām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētā lauks. izmantojamā zeme
			Arāmzeme	Augļu dārzī	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem					
0.5088	0.1287	-	-	0.1287	-	-	-	-	-	-	-	0.3801	-	-	-

NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESTĪBU APRĪTINĀJUMI

- 020209 ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Ūdenstoris"- 0.5088 ha
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4KV 0.1414 ha



ROBEŽOJOŠĀS ZEMES
 No A līdz B Zemes īpašums „OZOLKALNĪ,,
 B - A Pilskalnaes pagasta pašvaldība

MĒROGS 1:1000

VZD Vidusdaugavas reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērniecības un topogrāfijas daļa			
Pārbaudīja	J.Daugulis	<i>[Signature]</i>	23.12.2003.
Uzmērīja	Ģ.Kaminskis	<i>[Signature]</i>	15.11.2003.

Kadastra Nr.	3274	005	0245
--------------	------	-----	------



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